



Milano



Comune
di Milano

COPIA SETTORE
DIREZIONE CENTRALE
SVILUPPO DEL TERRITORIO

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
IN ATTI: 254 del 9.2.2015
SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO
E' COMPOSTO DI N° 35 FACCIAE.
MILANO, 9.2.2015

DIREZIONE CENTRALE
SVILUPPO DEL TERRITORIO

Al sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, attesto che il
presente documento, composto da n. 35 facciate,
è copia conforme all'originale qui depositato.

Milano, 9.2.2015

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Giancarlo Tancredi

ALLEGATO "B"

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Giancarlo Tancredi

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MILANO, IL CONSORZIO
ECODISTRICT, LE SOCIETA' IM.GA. S.R.L. E SGARAVATTI GARDEN
S.R.L. PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RELATIVO
ALL'AMBITO N. 2 DELLA ZONA B DI RECUPERO 8.11 E RIGUARDANTE
LE AREE TRA VIA GALLARATE E VIA CEFALU'**

N. di repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ... (duemila.....) addì

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

Avanti a me dott., notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile di
Milano sono presenti:

da una parte:

il Sig. Arch. GIANCARLO TANCREDI, nato a Milano il, 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, che in copia conforme viene allegata sotto
"A1" al presente atto, ed in esecuzione della delibera n. .../... in data Della
Giunta Comunale portante adozione del Piano di Recupero, *infra* meglio citata, della
successiva delibera n. in data della Giunta Comunale portante
approvazione del Piano di Recupero, *infra* meglio citata;

il signor ALESSANDRO POMINI nato a il, C.F., che interviene al
presente atto nella sua qualità di Presidente ed in rappresentanza del **Consorzio
Ecodistrict** (di seguito "Consorzio") - costituito ai sensi dell'art. 27, comma quinto, della L.
166/2002 in data 19.5.2009 con atto n. 27472 rep. e n. 12583 racc., a rogito notaio Ubaldo
La Porta notaio in Milano, registrato presso Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 4, in
data 3.6.2009 al n. 10758 serie 1T, tra le società IM.GA s.r.l. e Sgaravatti Garden s.r.l. -
con sede legale in Milano, Corso Italia n. 15, domiciliato per la carica presso la sede legale
dello stesso, munito dei necessari poteri a quanto *infra* in forza di delibera del Consiglio di

el

Amministrazione in data, che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera "A2";

il signor **ERMANNIO MARIA CAMISASCA** nato a (...) il, C.F., che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società **IM.GA s.r.l.**, con sede legale in Milano, Corso Italia 15, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e numero di iscrizione 05345610967, 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 "A3";

il signor **MARCO LIBERO DETTORI** nato a (...) il, C.F., che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società **Sgaravatti Garden s.r.l.**, con sede legale in Milano, via Gallarate 269, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e numero di iscrizione 01436220154, 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 "A4";

(parti eventuali: proprietari non aderenti al Consorzio dopo l'approvazione del P.R.)

il signor nato a (...) il, C.F., che interviene al presente atto nella sua qualità di ed in rappresentanza, con sede legale in, via, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale n., 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 ".....";

nel prosieguo dell'atto tutti le società e i soggetti proprietari delle aree del Piano sono complessivamente denominati "soggetto attuatore", in quanto obbligati in solido per tutti gli adempimenti previsti dal Piano;

PREMESSO CHE

- a) l'assetto proprietario delle aree site in Milano via Gallarate nn. 263/3, 263/5, 265, 269, 271, 273, 273/2, 273/4 della superficie catastale complessiva pari a mq. 38.088 e meglio individuate al successivo art. 1, è così articolato:
- l'area costituita dai mappali 17 e 163 del foglio 121, di superficie catastale pari a mq. **2.795** è di proprietà della società IM.GA s.r.l. in forza di atto di compravendita in data 13.7.2007 a rogito notaio U. La Porta, registrato a Milano 4 il 16.7.2007 al n. 13831 serie 1T e trascritto presso Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Circoscrizione di Milano 1 il 17.7.2007 ai nn. 54661/30232;
 - l'area costituita dai mappali 24, 26, 27, 28, 78 e 79 del foglio 121, di superficie catastale pari a mq. **7.215** è di proprietà della società IM.GA s.r.l. in forza di atto di

eu



compravendita in data 3.7.2007 a rogito notaio V. Tacchini, registrato a Milano 1 il 27.7.2007 al n. 18031 serie 1T e trascritto presso Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Circoscrizione di Milano 1 il 30.7.2007 ai nn. 59270/32944;

- l'area costituita dai mappali 70, 71, 72 e 73 del foglio 121, di superficie catastale pari a mq. **3.526** è di proprietà della società IM.GA s.r.l. in forza di atto di fusione in data 31.1.2007 a rogito notaio U. La Porta, registrato a Milano 4 il 12.2.2007 al n. 986 serie 1 e trascritto pressoil ai nn.;

- l'area costituita dai mappali 38 e 165 (già mappale 37) del foglio 121, di superficie catastale pari a mq. **3.180** è di proprietà della società Sgaravatti Garden s.r.l. in forza di atto di vendita in data 10.5.1979, in autentica notaio F. Cavallone, registrato a Milano – Atti Privati il 18.5.1979 al n. 27122 serie A e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 il 25.5.1979 ai nn. 20075/17453;

- l'area costituita dai mappali 49, 68, 135, 168 e 169 del foglio 121, di superficie catastale pari a mq. **7.010** è di proprietà della società in forza di atto di in data a rogito notaio, registrato a Milano ... il al n. serie ... e trascritto presso Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Circoscrizione di Milano ... il ai nn. (da meglio specificare ed eventualmente articolare dopo l'approvazione del PR a seguito della conclusione della procedura di cui all'art. 27.5 della L. 166/2002 come richiamata dall'art. 12.4 L.R. 12/05 e s.m.i.);

- l'area costituita dai mappali 23, 29, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 53, 87 del foglio 121 di superficie catastale pari a mq. **14.362** è di proprietà della società in forza di atto di in data a rogito notaio, registrato a Milano ... il al n. serie ... e trascritto presso Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Circoscrizione di Milano ... il ai nn. (da meglio specificare ed eventualmente articolare dopo l'approvazione del PR a seguito della conclusione della procedura di cui all'art. 27.5 della L. 166/2002 come richiamata dall'art. 12.4 L.R. 12/05 e s.m.i.);

- b) con istanza del 28.7.2009, in atti P.G. n. 579964/2009, e successiva riformulazione con istanza del 20.11.2012, in atti P.G. n. 748166/2012, il Consorzio Ecodistrict ha presentato al Comune di Milano - ai sensi dell'art. 12.4 della L.R. 12/05 e s.m.i. in quanto titolare, attraverso le due società consorziate sopra citate, della maggioranza assoluta (pari al 57,05% come riportato nell'atto costitutivo del Consorzio citato) del valore degli immobili, citati alla lettera precedente, in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione - per le aree sopra indicate (inserite dal P.G.T. vigente tra le aree disciplinate dalle Norme Transitorie di cui al Titolo V, Capo I, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente ed inserita in Zone di Recupero 8.11) una proposta di Piano di Recupero in coerenza con le disposizioni contenute nell'Allegato 5 delle Norme del Piano delle Regole e, pertanto, in attuazione del P.G.T. vigente;
- c) la proposta di Piano prevede la realizzazione di un insieme sistematico di interventi edilizi privati a carattere prevalentemente residenziale e di opere di urbanizzazione e attrezzature di servizio su aree di proprietà del soggetto attuatore, su aree di cessione

al Comune nonché su aree già di proprietà comunale, finalizzato alla rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'ambito in oggetto;

- d) le parti danno atto che la maggior parte delle aree coinvolte dal P.R. propriamente detto ricadono all'interno della zona di rispetto cimiteriale come definita dall'art. 338 del R.D. 1265/1934 ("Testo Unico delle leggi sanitarie") e s.m.i. e come confermato dalla tavola R05 ("Vincoli per la difesa del suolo e vincoli amministrativi") del Piano delle Regole del citato P.G.T.;
- e) con deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del ... (che si allega unitamente ai relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale, al presente atto sotto la lettera [B1]), è stata consentita, ai sensi del comma 5 del citato art. 338, la riduzione della zona di rispetto cimiteriale;
- f) le parti danno atto che alcune porzioni delle aree di ragione pubblica coinvolte nell'*ambito* del presente Piano di Recupero ed inserite nelle previsioni del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, sono oggetto di interventi di riqualificazione comportanti la variazione della destinazione delle stesse (da "verde urbano esistente a infrastrutture viarie esistenti" e/o "spazi per la sosta" e viceversa);
- g) con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. ..., è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 9 comma 15 della L.R. 12/05 e s.m.i., la realizzazione di attrezzature pubbliche diverse o diversamente localizzate rispetto a quanto specificamente previsto dal Piano dei Servizi del vigente P.G.T.;
- h) le parti danno atto che la porzione sud dell'area del P.R. propriamente detto è attraversata, nel P.G.T. vigente (tavola R05 "Vincoli per la difesa del suolo e vincoli amministrativi" del Piano delle Regole), da elettrodotto "220 kv Terna"; detto elettrodotto è stato interrato in posizione esterna rispetto al P.R. propriamente detto e lungo aree inserite nell'*ambito* oggetto di riqualificazione con il presente Piano, con intervento, a cura e spese di TERNA s.p.a., realizzato in esecuzione di progetto esecutivo e di cui sono stati forniti all'Amministrazione Comunale e al soggetto attuatore gli elaborati "as built";
- i) le parti danno atto che diverse porzioni dell'*ambito* oggetto di riqualificazione con il presente Piano, già di proprietà comunale, sono inserite nel PGT vigente (tavola R05 "Vincoli per la difesa del suolo e vincoli amministrativi" del Piano delle Regole), rispettivamente, in ambiti di "cave cessate" e in "fasce di rispetto (200 m.)" di pozzi;
- j) le parti danno atto che una lunga porzione dell'*ambito* oggetto di riqualificazione con il presente Piano è inserita nel P.G.T. vigente (tavola R09 "Reticolo Idrografico e fasce di rispetto" del Piano delle Regole), nelle fasce di rispetto del corso d'acqua tombinato denominato "Nirone/Fugone/Merlata/Guisa";



- k) a seguito dell'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali, la proposta di P.R. è risultata ammissibile e conforme al P.G.T. vigente e alla disciplina della citata L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- l) il Piano di Recupero (d'ora innanzi anche il "Piano") è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. .../2015 in data in atti P.G. che si allega senza i relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale, al presente atto sotto la lettera [B2] e successivamente approvato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, con deliberazione della Giunta Comunale n. .../2015 in data, che si allega unitamente a parte dei relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale, al presente atto sotto la lettera [B3]; 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;
- m) ai fini dell'attuazione delle attività relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'attrezzatura di servizio pubblico previste nell'ambito del Piano, il Consorzio e il Comune hanno nominato, per quanto di rispettiva competenza, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), il Responsabile del Procedimento Urbanistico (RPU) e il Responsabile del Procedimento per la Realizzazione delle Opere di urbanizzazione e delle Attrezzature (ROUA) in coerenza con quanto disciplinato dalla delibera della Giunta comunale n. 1117 del 10.6.2013 avente ad oggetto "*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*"; in particolare con l'incarico attribuito dal Consorzio, il RUP ha assunto il ruolo di responsabile dei lavori, sia in fase di progettazione sia di esecuzione delle opere e delle attrezzature, in coerenza con la normativa in materia di contratti pubblici lavori, servizi e forniture, nonché ai fini del rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro,

tutto ciò premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto unitamente ai seguenti allegati (*in neretto gli allegati già presenti in fase di adozione/approvazione del Piano di Recupero*):

Allegato [A1]: determinazione Sindacale del Comune di Milano in data P.G. n. ...,
Allegato [A2]: delibera del Consiglio di Amministrazione di in data,
Allegato [A3]: delibera del Consiglio di Amministrazione di in data,
Allegato [A4]: delibera del Consiglio di Amministrazione di in data,
Allegato [B1]: deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del ... di riduzione della zona di rispetto cimiteriale e di modifica del Piano dei Servizi;
Allegato [B2]: deliberazione della Giunta Comunale n. ... del ... di adozione del Piano di Recupero (senza allegati),
Allegato [B3]: deliberazione della Giunta Comunale n. ... del ... di approvazione del Piano di Recupero (con parte degli allegati),
Allegato [C1]: Tipo catastale A in scala 1:1000,



Allegato [C2]: Tipo catastale B in scala 1:1000,

Allegato [D]: Planivolumetrico prescrittivo,

Allegato [E]: Normativa di Attuazione del Piano di Recupero,

Allegato [F]: Programma temporale delle opere,

Allegato [G1]: Progetto definitivo opere di urbanizzazione – Planimetria generale,

Allegato [G2]: Progetto definitivo attrezzatura di servizio (asilo nido) – Planimetria generale

Allegato [G3]: Progetto definitivo attrezzatura di servizio (asilo nido) – Sezioni, profili e prospetti,

Allegato [Gn]: ...

Allegato [H]: Certificato di destinazione urbanistica,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 – AMBITO DEL PIANO DI RECUPERO

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 “C1” (dis. n. 74 del 18.12.2014), le aree oggetto del *Piano di Recupero propriamente detto*, di proprietà dei soggetti attuatori, sono individuate come segue:

- a) aree indicate con **bordo rosa e sovrapposti nn. 1, 2 e 3 rossi** sul tipo catastale predetto, di proprietà dei soggetti consorziati nel Consorzio Ecodistrict, della superficie catastale complessiva di **mq. 16.716** ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 17, 24, 26, 27, 28, 38, 70, 71, 72, 73, 78, 79, 163 e 165 del foglio 121 e - Catasto Fabbricati – ai mappali del foglio 121;
- b) aree indicate con **bordo arancio e sovrapposti nn. 4 e 5 rossi** sul tipo catastale predetto, di proprietà di soggetti non consorziati (*da valutare in sede di stipula*), della superficie catastale complessiva di **mq. 21.372** ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 23, 29, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 49, 53, 68, 87, 135, 168, 169 del foglio 121 e - Catasto Fabbricati – ai mappali del foglio 121.

1.2 L'*Ambito del Piano* comprende altresì, esternamente al perimetro del Piano di Recupero propriamente detto come sopra definito, le seguenti aree, di proprietà comunale, oggetto di interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione e attrezzatura di servizio connesse alla trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi della presente convenzione:

- a) area indicata in **tinta gialla e tratteggio semplice nero** sul tipo catastale in scala 1:1000 allegato al presente atto sotto la lettera “C2” (dis. n. 75 del 18.12.2014), della superficie indicativa di **mq. 5.928** circa, individuata sulle



mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 121, a parte dei mappali 45, 55, 108, 109, 147, di aree incensite denominate "strada vicinale", "via Luigi Rizzo" e "viale Alcide De Gasperi";

- b) area indicata in **tinta gialla e tratteggio incrociato nero** sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di **mq. 2.600** circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 121, a parte dei mappali 45 e 55;
- c) area indicata in **tinta gialla e tratteggio semplice rosso** sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di **mq. 21.653** circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 121, a parte di area incensita denominata "viale Alcide De Gasperi" e a parte dei mappali 147, al foglio 122 a parte del mappali 24 e 29, al foglio 177 a parte del mappale 2;
- d) area indicata con **bordo in tinta verde scuro e numero 1 rosso** sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di **mq. 5.294** circa, individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 121, al mappale 25, a parte del mappale 45 e a parte di area incensita denominata "strada vicinale";
- e) area indicata con **bordo in tinta verde scuro e numero 2 rosso** sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di **mq. 1.432** circa, individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 121, a parte del mappale 45 e a parte di area incensita denominata "strada vicinale";
- f) area indicata con **bordo in tinta verde scuro e numero 3 rosso** sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di **mq. 4.744** circa, individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 121, al mappale 51, a parte del mappale 108 e a parte di area incensita denominata "strada vicinale";
- g) area indicata con **bordo in tinta verde scuro e numero 4 rosso** sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di **mq. 8.847** circa, individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 121, a parte di aree incensite denominate "strada vicinale" e "Viale De Gasperi" e a parte dei mappali 55 e 109;
- h) area indicata con **bordo in tinta azzurra** sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di **mq. 4.133** circa, individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 121, al mappale 134 e a parte dei mappali 126 e 58.

ARTICOLO 2 – OGGETTO DEL PIANO



- 2.1 Il soggetto attuatore si impegna nei confronti del Comune di Milano, a dare attuazione al Piano di Recupero relativo alle aree descritte al precedente art. 1, realizzando:
- a) interventi edilizi di nuova costruzione per complessivi **mq. 31.714** di s.l.p. (superficie lorda di pavimento), così articolata:
 - a1) mq. 29.177 max. destinati a residenza libera; all'interno della quota massima di residenza libera (in coerenza con le previsioni dell'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del previgente P.R.G.) sono ammissibili le seguenti destinazioni: 1) ricettivo fino a mq. 10.000 max., 2) servizi privati e commerciale (nella sola tipologia delle unità di vicinato) fino al 25% max. della s.l.p. complessiva; 3) terziario fino a 10% max. della s.l.p. complessiva (e da conteggiarsi nella quota massima del 25% della s.l.p. complessiva);
 - a2) mq. 2.537 min. destinati a residenza convenzionata "agevolata" ai sensi degli art. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 e del par. 1.2 della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2010 in data 11.10.2010;
 - b) nelle aree di cui al precedente art. 1.2 lett. a), b), c), d), e), f), g) e di cui ai successivi artt. 3 e 4, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai successivi artt. 9.1 e 9.2;
 - c) nell'area di cui al precedente art. 1.2 lett. h), l'attrezzatura di cui al successivo art. 9.3.
- 2.2 Nel sottosuolo delle aree fondiari di proprietà del soggetto attuatore individuate al successivo art. 17 ed all'interno delle aree di massimo ingombro in sottosuolo come riportate nel tipo "Planivolumetrico prescrittivo" 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.d.A. del vigente P.G.T. - 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 Piano di Recupero; si allegano al presente atto sotto la lettera "D" il "Planivolumetrico prescrittivo" in scala 1:1.000 e sotto la lettera "E" la "Normativa di attuazione".
- 2.4 L'esecuzione degli interventi per fasi temporali e successive è regolata dal "Programma temporale delle opere" allegato al presente atto sotto la lettera "F", (con allegata tavola di individuazione di Unità di Intervento - Lotti funzionali) articolato secondo la durata prevista per l'attuazione della presente convenzione.



- 2.5 Potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del Piano esclusivamente nei termini previsti dall'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i., e, comunque, nel rispetto degli elementi prescrittivi del Piano come definiti dalla citata Normativa di attuazione.

ARTICOLO 3 – CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- 3.1 Con il presente atto la società IM.GA. s.r.l. e i signori/società (*in sede di stipula verificare se e quali altri proprietari permangono*) cedono, ciascuno per quanto di sua spettanza e 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. 3.365** circa indicate **con bordo in tinta gialla e in tinta gialla** sul tipo catastale, in scala 1:1.000 (dis. N. 75 del 18.12.2014), qui allegato al presente atto sotto la lettera "C2", ed in particolare:

- a) l'area della superficie di **mq. 2.760** circa, indicata con **bordo in tinta gialla** individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte dei mappali 17, 135 e 163 del foglio 121 e – Catasto Fabbricati – ai mappali del foglio 121.
Coerenze partendo da nord in senso orario: area incensita denominata via Gallarate del foglio 58, mappali 49, 17 (residuo), 163 (residuo), 135 (residuo), 36, 166, 160, 16, 15, 14, 13, 12 del foglio 121;
- b) l'area della superficie di **mq. 605** circa, indicata in **tinta gialla**, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte dei mappali 29, 42, 87, 43 e 44 del foglio 121 e – Catasto Fabbricati – ai mappali del foglio 121.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappale 29 (residuo), area incensita denominata Strada vicinale, mappali 108, 44 (residuo), 43 (residuo), 87 (residuo), 42 (residuo) del foglio 121.

- 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 le società IM.GA. s.r.l., Sgaravatti Garden s.r.l. e i signori/società (*in sede di stipula verificare se e quali altri proprietari permangono*) cedono, ciascuno per quanto di sua spettanza e 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, aree per una superficie complessiva minima di **mq. 14.900** circa indicate con **bordo in tinta verde chiaro e in tinta verde chiaro** sul tipo catastale,



in scala 1:1.000 (dis. N. 75 del 18.12.2014), qui allegato al presente atto sotto la lettera "C2", ed in particolare:

- a) l'area della superficie di **mq. 14.410** circa, indicata con **bordo in tinta verde chiaro** individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 49, 163 (parte), 68 (parte), 168 (parte), 70, 72 (parte), 39 (parte), 23 (parte), 78, 79, 24, 26 (parte), 27, 28, 29 (parte), 165 (parte), 73 (parte), 169 (parte), 135 (parte) del foglio 121 e – Catasto Fabbricati – ai mappali del foglio 121.

Coerenze partendo da nord in senso orario: area incensita denominata via Gallarate del foglio 58 e poi 90, area incensita denominata "strada vicinale", mappali 29 (residuo), 26 (residuo), 39 (residuo), 165 (residuo), 36, 135 (residuo), 169 (residuo), 73 (residuo), 39 (residuo), 23 (residuo), 39 (residuo), 23 (residuo), 39 (residuo), 71 (residuo), 168 (residuo), 68 (residuo), 163 (residuo), 17 (residuo), 163 (residuo) del foglio 121;

- b) l'area della superficie di **mq. 490** circa, indicata in **tinta verde chiaro**, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte dei mappali 38 e 165 del foglio 121 e – Catasto Fabbricati – a parte dei mappali 38 e 165 del foglio 121.

Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 165 (residuo), 38 (residuo), 51, 36 del foglio 121.

- 4.2 La consegna delle aree individuate 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, fermo restando quanto previsto al successivo art. 7.4.

ARTICOLO 5 – REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURA PUBBLICA (ASILO NIDO) QUALE DOTAZIONE TERRITORIALE

- 5.1 In considerazione dell'interesse dell'Amministrazione Comunale al potenziamento numerico e qualitativo delle strutture di interesse generale da destinare a servizi scolastici all'interno della Zona di decentramento n. 8, il soggetto attuatore si impegna, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, a farsi carico della realizzazione, a titolo di "attrezzatura pubblica di servizio", attraverso interventi di demolizione di struttura esistente e nuova costruzione sull'area già identificata al precedente art. 1.2 lett. h), di edificio destinato ad asilo nido per 60-72 bambini, in conformità al progetto definitivo, di cui si allega al presente atto sotto la lettera "Gn" la tav. "Progetto definitivo - Planimetria generale" (*valutare in sede di stipula quali elaborati allegare del progetto definitivo verificato e validato*).

- 5.2 Si dà atto che il valore dell'attrezzatura pubblica di cui al punto precedente – ridotto del coefficiente del 12% come meglio precisato al successivo art. 9.4 - è pari ad un importo di **euro** (.....), come si deriva dal computo metrico estimativo relativo al progetto definitivo ritenuto congruo dai competenti Uffici



Comunali. Tale valore in ragione del rapporto tra lo stesso e il valore di monetizzazione di €/mq. (euro al mq.) (.....) stabilito, per la zona n. 63 "Quartiere Gallarate-Trenno", dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/97 e successivi aggiornamenti (ultimo aggiornamento al*inserire ultimo disponibile prima della stipula o comunque ultimo aggiornamento ISTAT dell'ultimo aggiornamento disponibile*), è equivalente ad un'area della superficie di **mq.** (> mq. 5.900).

ARTICOLO 6 – DOTAZIONI TERRITORIALI

- 6.1 Il Comune di Milano, con la presente convenzione, dà atto che la cessione dell'area di cui al precedente art. 4, per minimo mq. 14.900 circa nonché la realizzazione a titolo di "attrezzatura di servizio" della struttura di cui al precedente art. 5, per minimo mq. (> 5.900 mq.) di superficie equivalente, per complessivi **mq.** (> 20.800 mq.), garantiscono completamente le dotazioni territoriali dovute in coerenza con le disposizioni richiamate in premessa sub b).
- 6.2 *Punto da inserire nel solo caso in cui, al momento della stipula dell'atto, il rapporto – impostato secondo le specificazioni di cui al precedente art. 5.2 – tra l'importo dell'attrezzatura di servizio e il valore di monetizzazione dia un valore che, sommato a mq. 14.900 oggetto di cessione, sia inferiore a mq. 20.800.*
Si dà atto che il Consorzio ha provveduto alla monetizzazione di **mq.** (differenza tra mq. 20.800 e valore esito del rapporto citato), per un importo complessivo di € (.....euro) calcolato in base al valore di monetizzazione di €/mq., stabilito per la zona n. 63 ("Quartiere Gallarate-Trenno") dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/1997, così come aggiornato ai sensi del precedente art. 5.2, come da ricevuta n. della Tesoreria Comunale.

ARTICOLO 7 - CONDIZIONI E PRECISAZIONI PER LA CESSIONE DELLE AREE

- 7.1 Le aree, oggetto di cessione ai sensi dei precedenti artt. 3 e 4, sono cedute 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; le società IM.GA. s.r.l., Sgaravatti Garden s.r.l. e i signori/società (*in sede di stipula verificare se e quali altri proprietari permangono*) dichiarano altresì che non sussistono cause pendenti in ordine alla titolarità del diritto di proprietà in capo a sé medesime sulle aree di ragione privata interessate dal Piano e che le suddette aree non sono oggetto di occupazione abusiva (ossia in assenza di un valido titolo giuridico) da parte di terzi.
- 7.2 Le società IM.GA. s.r.l., Sgaravatti Garden s.r.l. e i signori/società (*in sede di stipula verificare se e quali altri proprietari permangono*) esprimono per tali cessioni 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, prestano garanzia per evizione e tengono sollevato il Comune da ogni adempimento in ordine a eventuali procedure di condono non concluse su immobili già insistenti su aree oggetto di cessione.

A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, le società IM.GA. s.r.l., Sgaravatti Garden s.r.l. e i signori/società (*in sede di stipula verificare se e quali altri proprietari permangono*) hanno consegnato al Comune di Milano specifica dichiarazione sostitutiva dei certificati ipotecari (inserita nella relazione notarile di seguito citata) facente stato per tutti i proprietari succedutesi nell'ultimo ventennio e fino alla data del

Detta specifica dichiarazione sostitutiva dovrà essere integrata da dichiarazione sostitutiva integrativa facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, dalla data della precedente dichiarazione e fino a tutto il giorno di trascrizione del presente atto.

Al momento della stipula del presente atto, le società IM.GA. s.r.l., Sgaravatti Garden s.r.l. e i signori/società (*in sede di stipula verificare se e quali altri proprietari permangono*) 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 Le società IM.GA. s.r.l., Sgaravatti Garden s.r.l. e i signori/società (*in sede di stipula verificare se e quali altri proprietari permangono*) si obbligano, in accordo con il Comune di Milano, a procedere, presso l'Agenzia del Territorio, alle necessarie operazioni di frazionamento, accatastamento e stipula dei relativi atti di identificazione catastale nonché alla volturazione al Comune di Milano, delle aree oggetto di cessione con il presente atto; tali operazioni dovranno essere perfezionate, fornendone relativa dimostrazione al Comune di Milano, entro un anno dalla stipula del presente atto. Il soggetto attuatore si obbliga altresì, a propria cura e spese, per conto e in accordo con il Comune di Milano, a procedere, presso l'Agenzia del Territorio, alle necessarie operazioni di eventuale frazionamento e accatastamento con riferimento all'area di cui al precedente art. 1.2 lett. h) e all'edificio destinato ad attrezzatura pubblica ivi previsto, entro la dichiarazione di fine lavori della stesso.

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, con il presente atto sono messe gratuitamente a disposizione del soggetto attuatore per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo secondo quanto previsto al successivo art. 11 e fermo restando quanto specificato all'art. 13 per le aree destinate a verde.

Le aree di cui al precedente art. 1.2, destinate al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e alla realizzazione dell'attrezzatura di servizio, sono messe gratuitamente a disposizione del soggetto attuatore, da parte



del Comune stesso, per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere, con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna al momento del rilascio/presentazione del titolo abilitativo degli interventi ivi previsti e fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo secondo quanto previsto al successivo art. 11.

Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione del soggetto attuatore 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 del soggetto attuatore.

- 7.5 Le società IM.GA. s.r.l., Sgaravatti Garden s.r.l. e i signori/società Ecodistrict (*in sede di stipula verificare se e quali altri proprietari permangono*) si impegnano a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Milano qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree oggetto di cessione dovesse risultare di superficie maggiore rispetto a quelle indicate.

ARTICOLO 8 - TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

8.1 Si dà atto che:

- a) con riferimento alle aree di cui al precedente art. 1.1 (ad eccezione dei mappali 29 e 70 del foglio 121), ai sensi della normativa vigente in materia ambientale, è stato approvato e autorizzato dal Comune il progetto operativo di bonifica mirato al raggiungimento degli obiettivi di qualità tabellari con autorizzazione n. 566/152 (atti P.G. 367329/2014 del 5.6.2014);
- b) con riferimento alle aree di cui ai mappali 29 e 70 del foglio 121, il soggetto attuatore si è impegnato, a propria cura e spese, allo svolgimento di indagine ambientale preliminare al momento della cessazione delle attività in essere in dette aree;
- c) con riferimento alle aree di cui al precedente art. 1.2 lett. a), b) nelle porzioni interessate da ex cava colmata (codice area 151460562) ed f), a seguito di svolgimento di indagine ambientale preliminare, a cura e spese del soggetto attuatore, è stato avviato procedimento di bonifica, ai sensi dell'art. 244, comma 1, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., con comunicazione in data 18.11.2013; entro l'approvazione del Piano di Recupero in oggetto è stato presentato il piano della caratterizzazione ed entro la stipula del presente atto è stato presentato il progetto di bonifica/messa in sicurezza delle aree (*prima dell'approvazione del Piano si verificherà se in questa fattispecie rientrerà anche l'area di cui all'art. 1.2 lett. g)*;
- d) con riferimento alle aree di cui al precedente art. 1.2 lett. d) (nella sola parte interessata dall'attività produttiva del vivaio "Il Vasaio s.a.s.") e lett. g), il competente Settore comunale - con parere reso in data 7.7.2014 in sede di Conferenza dei Servizi - ha richiesto l'esecuzione di un'indagine ambientale finalizzata alla verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo (*al momento della stipula verificare se le aree di cui all'art. 1.2 lett. g) siano rientrate nella fattispecie di cui alla lett. precedente*);



- e) con riferimento alle residue aree (dell'ambito del Piano) di cui all'art. 1.2 lett. a) e b) (nelle porzioni non interessate dalla ex cava colmata di cui sopra), c), d) (nella sola parte non interessata dall'attività produttiva del vivaio "Il Vasaio s.a.s."), e) e h), in coerenza con quanto previsto nel citato parere del Settore Bonifiche, non è necessaria la verifica dello stato di qualità delle matrici ambientali attraverso un'indagine ambientale.

8.2 Viste le precisazioni di cui al punto precedente, e con riferimento alla medesima articolazione di aree suddivise per lettere, il soggetto attuatore si impegna, in coerenza con i tempi previsti dal programma temporale dei lavori, a:

- a) svolgere, a propria cura e spese senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, l'intervento di bonifica autorizzato, entro i termini previsti dal provvedimento n. 566/152 citato;
- b) presentare - con riferimento alle citate aree di cui ai mappali 29 e 70 del foglio 121 - l'eventuale piano della caratterizzazione o progetto di bonifica secondo la tempistica prevista dalla vigente normativa in materia ambientale, svolgere - a propria cura e spese senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione - l'eventuale intervento di bonifica autorizzato entro la presentazione del titolo abilitativo per gli interventi ivi previsti ed iniziare i relativi lavori ad avvenuto rilascio della certificazione dell'intervento di bonifica;
- c) svolgere l'intervento di bonifica/messa in sicurezza autorizzato entro la presentazione del titolo abilitativo per gli interventi ivi previsti ed iniziare i relativi lavori ad avvenuto rilascio della certificazione dell'intervento; l'importo dei costi dell'intervento di bonifica/messa in sicurezza sarà imputabile al valore delle opere di urbanizzazione previste in soprasuolo e portato a scomputo degli oneri secondo i seguenti criteri e modalità:
 - nel caso di messa in sicurezza, ai sensi del successivo art. 9.4 primo capoverso;
 - nel caso di bonifica, ai sensi del successivo art. 9.4 ultimo capoverso;
- d) per l'area di cui al precedente art. 1.2 lett. d) (nella sola parte interessata dall'attività produttiva del vivaio "Il Vasaio s.a.s."): svolgere, a propria cura e spese, l'indagine ambientale richiesta entro 30 gg. dalla data di messa a disposizione da parte del Comune di Milano; presentare l'eventuale piano della caratterizzazione o progetto di bonifica secondo la tempistica prevista dalla vigente normativa in materia ambientale; svolgere l'eventuale intervento di ripristino ambientale secondo tempi e modalità di cui alla precedente lett. c); per l'area di cui all'art. 1.2 lett. g): si richiamano tempi e modalità di impegno di cui alla lett. c) (*circostanza di fatto e impegni da verificare in sede di approvazione del Piano e cioè, se l'indagine sarà stata svolta, dovrà essere stato presentato anche il piano della caratterizzazione e gli impegni che ne seguiranno saranno quelli di cui alla precedente lett. c)*);
- e) svolgere tutti gli adempimenti previsti dalla vigente normativa in caso di evidenze di potenziali contaminazioni che dovessero riscontrarsi nel corso dell'esecuzione dei lavori.



ARTICOLO 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E ATTREZZATURA PUBBLICA DI SERVIZIO: PROGETTAZIONE, TIPOLOGIA E IMPORTI AI FINI DELLO SCOMPUTO DAGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL CONFERIMENTO DELLA DOTAZIONE TERRITORIALE

9.1 Il soggetto attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, alla realizzazione - in coerenza con il progetto definitivo, elaborato a sviluppo del progetto preliminare allegato al Piano, valutato congruo negli aspetti tecnico-economici come risulta dai pareri dei settori competenti del Comune di Milano (o dalle risultanze della Conferenza dei Servizi in data *da svolgersi prima della stipula del presente atto*), verificato a cura della società in data , validato dal Responsabile Unico del Procedimento in data - delle seguenti **opere di urbanizzazione primaria**:

- a) **intervento di allargamento e riqualificazione della traversa interna di via Gallarate** – sulle aree di cui al precedente art. 3.1 lett. a) e qualificabile come funzionale all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. - completo di realizzazione di nuovi tratti di acquedotto e fognatura, impianto di illuminazione pubblica, polifora di 6/7 tubi, marciapiedi, scivoli, spazi per la sosta veicolare, alberature, arredi e segnaletica;
- b) **intervento di riorganizzazione e completamento dell'asse stradale di collegamento del viale De Gasperi con via Rizzo per l'accesso ai nuovi insediamenti** - sulle aree di cui ai precedenti art. 3.1 lett. b) e 1.2 lett. a) e qualificabile come funzionale all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. - completo di allargamento e risagomatura dell'innesto del nuovo asse su via Rizzo, di sistema di incrocio a rotatoria tra viale De Gasperi e il nuovo asse, di connessione pedonale e carrabile con la nuova infrastruttura di servizio, di realizzazione di tratto di nuova pista ciclabile bidirezionale, di nuovi tratti di acquedotto e fognatura, impianto di illuminazione pubblica, polifora di 6/7 tubi, marciapiedi, scivoli, spazi per la sosta veicolare, alberature, arredi e segnaletica;
- c) **intervento di riorganizzazione e ampliamento del parcheggio esistente tra viale De Gasperi e via Rizzo** - sulle aree di cui al precedente art. 1.2 lett. b) e qualificabile come complementare in coerenza con il cap. 2 delle Linee Guida citate in premessa sub m) - completo di sistema di fognatura, impianto di illuminazione pubblica, marciapiedi, scivoli, stalli per la sosta veicolare, alberature, arredi e segnaletica;
- d) **intervento di risagomatura e restringimento dell'intero viale De Gasperi** - sulle aree di cui al precedente art. 1.2 lett. c) e qualificabile come complementare in coerenza con il cap. 2 delle Linee Guida citate in premessa



sub m) - completo di realizzazione di sistemi di incrocio a rotatoria con le vie Grosio e Pizzoni, di realizzazione di due nuovi parcheggi a nord e a sud del primo tratto del Viale, di nuova pista ciclabile bidirezionale, di rifacimento dell'impianto di illuminazione pubblica, polifora di 6/7 tubi, marciapiedi, scivoli, alberature, arredi, e segnaletica, oltre alla rilocalizzazione delle fermate del trasporto pubblico.

9.2 Il soggetto attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, alla realizzazione - in coerenza con il progetto definitivo, elaborato a sviluppo del progetto preliminare allegato al Piano, valutato congruo negli aspetti tecnico-economici come risulta dai pareri dei settori competenti del Comune di Milano (o dalle risultanze della Conferenza dei Servizi in data *da svolgersi prima della stipula del presente atto*), verificato a cura della società in data , validato dal Responsabile Unico del Procedimento in data - delle seguenti **opere di urbanizzazione secondaria**:

- a) **realizzazione di nuovo parco pubblico e riqualificazione di area a verde esistente** - sulle aree di cui ai precedenti artt. 4 lett. a) e 1.2 lett. d) - completo di attrezzature per il gioco e lo sport, area cani, percorsi ciclopeditoni, impianto di illuminazione pubblica, pozzo di prelievo e collegato sistema di irrigazione, sistema di pozzi e trincee per il drenaggio delle acque meteoriche, alberature, segnaletica e arredi;
- b) **riqualificazione di sistema di spazi verdi esistenti, realizzazione di nuovi percorsi ed ampliamento del parterre esistente lungo viale De Gasperi** - sulle aree di cui ai precedenti artt. 4 lett. b) e 1.2 lett. e), f) e g) - completo di realizzazione di nuovo tratto di pista ciclabile bidirezionale, percorsi pedonali, impianto di illuminazione pubblica, alberature, segnaletica e arredi, rimozione di interferenze di sottoservizi in sottosuolo, oltre che di interventi di bonifica/ripristino ambientale (come meglio specificato al precedente art. 8).

9.3 Il soggetto attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, alla realizzazione - in coerenza con il progetto definitivo, elaborato a sviluppo del progetto preliminare allegato al Piano, valutato congruo negli aspetti tecnico-economici come risulta dai pareri dei settori competenti del Comune di Milano (o dalle risultanze della Conferenza dei Servizi in data *da svolgersi prima della stipula del presente atto*), verificato a cura della società in data , validato dal Responsabile Unico del Procedimento in data - della seguente **attrezzatura di servizio** (già richiamata al precedente art. 5):

- **nuovo asilo nido per 60-72 bambini previa demolizione di struttura esistente** - sull'area di cui al precedente art. 1 lett. h) - composto da tre coppie di aule polifunzionali con annessi servizi igienici, spazi cucina/scaldrivande (comprensivi di zona per lavaggio stoviglie, dispensa,



spogliatoio e mensa per personale), spazi per il personale didattico (comprensivi di sala riunioni, spogliatoi e servizi igienici), patio, locali per deposito rifiuti, e completo di impianti tecnici, di arredi e di sistemazioni a verde e per il gioco nell'area esterna alla struttura.

9.4 Il valore effettivo di riconoscimento delle opere ammesse a scomputo dalla quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione e delle attrezzature che concorrono alla dotazione territoriale, è pari al valore risultante dai computi metrici estimativi, allegati ai relativi progetti definitivi, ridotti di un coefficiente pari al 12%, esclusi gli oneri della sicurezza, in coerenza con il cap. 14 par. 3 delle "Linee Guida" citate in premessa sub m); gli importi risultano così determinati:

- a) opera di urbanizzazione primaria di cui al punto 9.1 lett. a): € (euro) *(inserire importo asseverato, esclusi oneri della sicurezza, ridotti del 12%) (nel progetto preliminare pari a € 561.585,69);*
- b) opera di urbanizzazione primaria di cui al punto 9.1 lett. b): € (euro) *(inserire importo asseverato, esclusi oneri della sicurezza, ridotti del 12%) (nel progetto preliminare pari a € 883.047,22);*
- c) opera di urbanizzazione primaria di cui al punto 9.1 lett. c): € (euro) *(inserire importo asseverato, esclusi oneri della sicurezza, ridotti del 12%) (nel progetto preliminare pari a € 471.104,29);*
- d) opera di urbanizzazione primaria di cui al punto 9.1 lett. d): € (euro) *(inserire importo asseverato, esclusi oneri della sicurezza, ridotti del 12%) (nel progetto preliminare pari a € 1.287.405,34);*
- e) opera di urbanizzazione secondaria di cui al punto 9.2 lett. a): € (euro) *(inserire importo asseverato, esclusi oneri della sicurezza, ridotti del 12%) (nel progetto preliminare pari a € 1.688.232,80);*
- f) opera di urbanizzazione secondaria di cui al punto 9.2 lett. b): € (euro) *(inserire importo asseverato, esclusi oneri della sicurezza, ridotti del 12%, ed incluso l'importo dei costi di eventuale messa in sicurezza; se l'intervento di ripristino ambientale è la bonifica, v. ultimo capoverso del presente punto) (nel progetto preliminare pari a € 696.235,88);*
- g) attrezzatura pubblica di servizio di cui al punto 9.3: € (euro) *(inserire importo asseverato, esclusi oneri della sicurezza, ridotti del 12%) (nel progetto preliminare pari a € 1.719.500,00).*

Con riferimento agli interventi di eventuale bonifica previsti e/o prevedibili tra le opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 9.2 lett. b), l'importo scomputabile ai sensi del presente articolo è pari alla spesa effettivamente



sostenuta, da dimostrarsi con presentazione al ROUA dei relativi giustificativi al momento del rilascio dell'ultimo titolo per la realizzazione di opere di urbanizzazione in coerenza con il successivo art. 11.3; tale importo, così dimostrato e verificato da tecnico collaudatore nominato in coerenza con quanto previsto al successivo art. 11, è quindi da considerarsi aggiuntivo, per intero, rispetto al valore di cui alla precedente lett. f).

- 9.5 Qualora il valore effettivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo risulti inferiore alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la differenza dovrà essere corrisposta al Comune nei termini di cui alla determina dirigenziale n. 425/2006.
- 9.6 Qualora invece il valore effettivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione ammesse allo scomputo, risulti superiore alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la differenza di spesa potrà essere scomputata, con le medesime modalità di cui al presente articolo, dal contributo di cui al successivo art. 12 al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.
- 9.7 Il soggetto attuatore è obbligato a corrispondere al Comune l'importo delle eventuali minori lavorazioni realizzate e certificate dal collaudatore rispetto a quelle risultanti dal computo metrico estimativo del progetto definitivo, sia delle opere di urbanizzazione sia dell'attrezzatura pubblica di servizio, entro 30 giorni dalla richiesta.
- 9.8 L'importo dei suddetti oneri di urbanizzazione sarà quantificato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e secondo i criteri di riduzione previsti dalle specifiche determinazioni comunali, ma avendo a riguardo i parametri di determinazione vigenti al momento dell'approvazione del Piano Attuativo in coerenza e ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 7 bis della LR n. 12/2005 e s.m.i.
- 9.9 Il Consorzio si obbliga a presentare al ROUA, preliminarmente all'inizio dei relativi lavori, i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e dell'attrezzatura pubblica di servizio, verificati e validati a propria cura e spese e redatti in conformità ai relativi progetti definitivi.
- 9.10 Il Consorzio/soggetto attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Milano, ad apportare ai progetti delle opere pubbliche assunte a proprio carico tutte le eventuali integrazioni e modificazioni che saranno richieste dal Comune stesso al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al Piano oggetto della presente convenzione.

ARTICOLO 10 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E ATTREZZATURA PUBBLICA DI SERVIZIO: AFFIDAMENTO DEI LAVORI E INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI FUNZIONALI,



ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI, OBBLIGHI IN MATERIA DI NORMATIVA ANTIMAFIA E DI TUTELA E SICUREZZA DEL LAVORO, VIGILANZA

- 10.1 Il Consorzio/soggetto attuatore si impegna a procedere, a propria cura e spese, all'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 9.1 lett. c) e d) e 9.2 e dell'attrezzatura pubblica di servizio di cui al precedente art. 9.3, nel rispetto del D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 e s.m.i. (Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture), del D.P.R. 5.10.2010 n. 207 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione e d'attuazione del Codice dei Contratti), ove applicabili, e delle "Linee Guida" citate in premessa sub m), assumendo in tal caso il ruolo di stazione appaltante.
- 10.2 Si dà atto che l'affidamento dei lavori avviene avendo a riferimento, ai sensi dell'art. 2 comma 1 bis del D. Lgs. 12.4.2006 n. 163 e s.m.i., i seguenti *lotti funzionali* (graficamente meglio individuati in apposita tavola allegata quale parte integrante del "Programma temporale delle opere" di cui al precedente art. 2.4) e l'importo delle opere relative a ciascuno di essi:
- a) **lotto 1** – corrispondente alle aree di cui all'art. 3.1 lett. a), interessate dai lavori di cui al precedente art. 9.1 lett. a);
 - b) **lotto 2** – corrispondente alle aree di cui agli artt. 3.1 lett. b) e 1.2 lett. a) interessate dai lavori di cui al precedente art. 9.1 lett. b) e lett. c);
 - c) **lotto 3** – corrispondente alle aree di cui all'art. 1.2 lett. c) interessate dai lavori di cui al precedente art. 9.1 lett. d);
 - d) **lotto 4** – corrispondente alle aree di cui agli artt. 4.1 lett. a) e 1.2 lett. d) interessate dai lavori di cui al precedente art. 9.2 lett. a);
 - e) **lotto 5** – corrispondente alle aree di cui all'art. 1.2 lett. e) ed f), interessate dai lavori di cui al precedente art. 9.2 lett. b);
 - f) **lotto 6** – corrispondente alle aree di cui all'art. 1.2 lett. g) interessate dai lavori di cui al precedente art. 9.2 lett. b);
 - g) **lotto 7** – corrispondente alle aree di cui all'art. 1.2 lett. h) interessate dai lavori di cui al precedente art. 9.3;
- 10.3 Per l'affidamento delle opere di cui all'art. 9 il Consorzio/soggetto attuatore si obbliga ad inserire nel bando di gara la previsione dell'inserimento, nel contratto, di una clausola risolutiva espressa per il caso di inosservanza da parte dell'impresa aggiudicataria dei contenuti dei Protocolli sottoscritti tra Comune, Associazione delle imprese edili e Organizzazioni sindacali.
- 10.4 Il Consorzio/soggetto attuatore si obbliga ad allegare alla comunicazione di inizio lavori una dichiarazione, sotto la sua personale ed esclusiva responsabilità, inerente l'avvenuto espletamento delle procedure di affidamento e delle modalità di svolgimento della gara, l'importo di gara, la composizione della Commissione giudicatrice, i partecipanti, l'aggiudicatario, nonché il verbale conclusivo di aggiudicazione.



- 10.5 Il Consorzio/soggetto attuatore è tenuto a garantire, in materia di normativa antimafia e di tutela di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, il rispetto di quanto previsto dal capitolo 9 delle citate "Linee Guida", dagli artt. 149 e 150 del nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Milano e dal D. Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i., in considerazione dell'interesse pubblico sotteso alla esecuzione delle opere di urbanizzazione e dell'attrezzatura pubblica di servizio disciplinate dal presente atto.
- 10.6 Il Consorzio/soggetto attuatore deve fare eseguire le opere di urbanizzazione e l'attrezzatura pubblica di servizio da imprese che abbiano i necessari requisiti economico-finanziari, tecnico-organizzativi e di affidabilità morale, 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.
- 10.7 Il Consorzio/soggetto attuatore si obbliga a comunicare l'impresa aggiudicataria immediatamente dopo l'aggiudicazione e a consegnare al Comune tutta la documentazione necessaria per la verifica relativa alla sussistenza dei requisiti di ordine generale da parte del Comune; il Consorzio/soggetto attuatore è tenuto, inoltre, a comunicare la presenza dell'impresa stessa, nonché delle eventuali imprese subappaltatrici, nell'elenco di cui al D.P.C.M. 18.4.2013 (cd. "White List") tenuto dalla Prefettura. Qualora l'impresa non risulti in detto elenco, il Comune provvede a richiedere la documentazione antimafia alla Prefettura.
- 10.8 Il Consorzio/soggetto attuatore si obbliga a presentare la comunicazione di inizio lavori ad esito positivo delle verifiche di cui ai precedenti punti, ed inoltre ad allegare alla medesima una dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente l'avvenuto espletamento delle procedure di affidamento e delle modalità di svolgimento della gara, l'importo, la composizione della Commissione giudicatrice, i partecipanti, l'aggiudicatario, nonché il verbale conclusivo di aggiudicazione.
- 10.9 Il Consorzio/soggetto attuatore deve 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 al Consorzio/soggetto attuatore, deve essere disposto l'allontanamento dell'impresa dal cantiere e/o la sospensione del cantiere.
- 10.10 Il Consorzio/soggetto attuatore autocertifica al Comune di avere acquisito per l'impresa esecutrice, i subcontraenti e i lavoratori autonomi operanti in cantiere:
- certificati camerati;
 - documenti attestanti l'idoneità professionale dell'impresa (iscrizione a determinati registri o albi);
 - documenti attestanti la regolarità contributiva, retributiva e fiscale;



- attestazione in corso di validità rilasciato da una SOA in ordine al possesso della qualificazione nelle categorie di cui si compongono le lavorazioni, ovvero dichiarazione sulla capacità tecnico-economica corredata da idonea documentazione;
- certificazione di ottemperanza alle norme che tutelano il diritto al lavoro dei disabili.

- 10.11 Il soggetto attuatore si obbliga a rispettare quanto previsto dalle citate Linee Guida, relativamente alla tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera dei lavori e ai contenuti dei Protocolli di intesa sottoscritti tra il Comune e le Organizzazioni Sindacali aventi ad oggetto la qualità e la tutela del lavoro negli appalti pubblici, servizi e forniture, promuovendo, altresì, l'attivazione e lo svolgimento del servizio "Cantiere di qualità" di cui agli accordi provinciali sottoscritti tra Assimpredil e Organizzazioni Sindacali.
- 10.12 Il Consorzio/soggetto attuatore si obbliga a presentare, in fase di esecuzione, la nomina dell'Ufficio Direzione Lavori e del Coordinatore della sicurezza; tali nomine dovranno essere comunicate dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP) al Responsabile del procedimento per la Realizzazione delle Opere e delle Attrezzature (ROUA).
- 10.13 Qualora gli organi di vigilanza preposti, anche su segnalazione del Comune di Milano, abbiano riscontrato da parte del Consorzio/soggetto attuatore il mancato adempimento degli obblighi posti in capo al committente dall'art. 90 del D. Lgs. n. 81/2008 citato, è applicabile una penale da 5.000 (cinquemila) a 50.000 (cinquantamila) euro.
- 10.14 Il Consorzio/soggetto attuatore attribuisce al RUP le attività di supervisione, controllo e vigilanza nella gestione complessiva del processo di realizzazione delle opere e attrezzature.
- 10.15 Il Consorzio/soggetto attuatore prende atto che il Comune – anche ai sensi degli art. 146 e ss. del nuovo Regolamento Edilizio - esercita il potere generale di vigilanza in ordine all'attività urbanistica-edilizia e all'attività posta in essere dal Consorzio/soggetto attuatore nella veste di stazione appaltante; in particolare il Comune, tramite il ROUA, nell'esercizio del potere generale di vigilanza, può effettuare ispezioni e controlli ai fini dell'accertamento sulla corretta esecuzione delle opere e dell'attrezzatura di servizio avvalendosi di referenti operativi nominati dai Settori competenti.

ARTICOLO 11 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E ATTREZZATURA PUBBLICA DI SERVIZIO: FINE LAVORI, COLLAUDI E PRESA IN CARICO DEGLI INTERVENTI

- 11.1 Le opere di urbanizzazione e l'attrezzatura pubblica di servizio di cui al precedente art. 9 vengono sottoposte al collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, al fine



di verificare e certificare che le stesse siano state eseguite a regola d'arte, secondo il progetto esecutivo verificato e validato, conforme al progetto definitivo approvato con le relative prescrizioni tecniche, nel rispetto della normativa vigente in materia e del cap. 17 delle citate "Linee Guida".

- 11.2 Entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori, il Consorzio/soggetto attuatore deve attribuire l'incarico di collaudo che dovrà comprendere, nel caso di strutture, il collaudo statico.
- 11.3 Il collaudatore dovrà essere individuato mediante un affidamento di servizi ad un professionista terzo che, nel caso di onorari inferiori a 100.000,00 euro, dovrà essere scelto tra cinque nominativi preventivamente individuati dal Comune con procedura informatica abilitati e inseriti nell'Elenco di collaudatori in uso presso il Comune. A tal fine il Consorzio/soggetto attuatore, tramite il RUP, comunica la data di consegna lavori al ROUA, il quale provvede, entro 15 giorni, a fornire i cinque nominativi di professionisti. Nei casi previsti dalla normativa vigente, il Consorzio/soggetto attuatore deve attribuire l'incarico di collaudo ad una commissione, sempre entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori.
- 11.4 Il contratto di incarico professionale definisce le modalità e i termini delle prestazioni, le relative garanzie e penali e disciplina gli adempimenti previsti nel cap. 17 delle citate "Linee Guida". Le spese inerenti e dipendenti dal collaudo, nonché il compenso del collaudatore, sono a carico del Consorzio/soggetto attuatore che si impegna a trasmettere una copia dell'incarico al Comune di Milano.
- 11.5 Il collaudatore deve essere messo nelle condizioni di svolgere in modo puntuale le operazioni di collaudo (visite di collaudo, redazione dei verbali di visite, redazione della relazione di collaudo) e, a tal fine, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice (se soggetto diverso dal Consorzio/soggetto attuatore), il Responsabile del Procedimento per la Realizzazione delle opere di Urbanizzazione e Attrezzature (ROUA) devono svolgere le attività di rispettiva competenza, interagire, fornire la documentazione richiesta e assumere gli atti preordinati, connessi e successivi al collaudo.
- 11.6 Il collaudatore deve eseguire verifiche tecniche, attraverso visite periodiche nel corso dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e dell'attrezzatura, per accertare la conformità delle opere e dell'attrezzatura realizzate al progetto svolgendo prove tecniche (saggi, accertamenti, ecc.) che ritiene necessarie per il controllo sulla corretta esecuzione dei lavori.
- 11.7 Il collaudatore trasmette al RUP e al ROUA, unitamente al verbale di visita, anche una relazione che illustri l'andamento generale dei lavori, dia contezza del rispetto dei tempi contrattuali previsti dal programma temporale allegato alla presente convenzione, contenga eventuali osservazioni e suggerimenti ritenuti utili per rimuovere ostacoli e superare situazioni critiche in merito all'esecuzione dei lavori.

- 11.8 Il RUP e il ROUA possono richiedere al collaudatore pareri per la soluzione di problematiche inerenti l'esecuzione dei lavori o in ordine alla qualità dei materiali utilizzati o in merito a varianti, onde garantire una migliore esecuzione dei lavori.
- 11.9 Fermo restando quanto previsto dal punto 2 del cap. 17 delle Linee Guida, nella relazione di collaudo il collaudatore espone in forma analitica i giudizi in merito alla corretta esecuzione delle opere e dell'attrezzatura, onde verificare che i lavori siano stati eseguiti in conformità al progetto, le lavorazioni corrispondano a quanto effettivamente eseguito dall'impresa esecutrice, i lavori siano stati eseguiti a regola d'arte, esprimendo un giudizio in merito alla collaudabilità delle stesse.
- 11.10 Il Consorzio/soggetto attuatore si impegna a disciplinare nel contratto con l'impresa esecutrice gli aspetti relativi alla eventuale non collaudabilità delle opere e dell'attrezzatura derivante dall'esistenza di difetti o vizi prevedendo l'esecuzione dei lavori necessari per rendere le stesse collaudabili o, nei casi più gravi, prevedendo la demolizione.
- 11.11 Il certificato di collaudo redatto dal collaudatore è consegnato al RUP che, a sua volta, lo trasmette al ROUA per la presa d'atto del dirigente.
- 11.12 La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Consorzio/soggetto attuatore, ROUA, RUP, direttore dei lavori, impresa aggiudicataria/esecutrice. Il ROUA è garante in questa sede della presa in carico manutentiva delle opere da parte del Comune nella figura del soggetto precedentemente identificato, fatti salvi eventuali vizi costruttivi gravi che si dovessero riscontrare nella fase di collaudo.
- 11.13 Dopo la sottoscrizione del predetto verbale, il Consorzio/soggetto attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire o altro titolo abilitativo delle opere. Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale, il direttore dei lavori deve consegnare al ROUA gli elaborati "as built" che devono rappresentare esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.
- 11.14 Le aree, messe a disposizione ai sensi del precedente art. 7.4, le opere e l'attrezzatura, realizzate come previsto dall'art. 9, sono consegnate dal Consorzio/soggetto attuatore al Comune ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo. La presa in carico delle opere e delle attrezzature e la consegna delle aree diventano efficaci con la sottoscrizione del relativo verbale da redigersi in contraddittorio tra il RUP, il ROUA e il Referente del Settore comunale consegnatario, entro e non oltre 6 mesi dal rilascio del certificato.
- 11.15 Qualora il Comune abbia la necessità di occupare od utilizzare le opere e/o l'attrezzatura, ovvero parti di essa (ed obbligatoriamente nel caso di nuovi tratti di



acquedotto e fognatura), prima dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio, su richiesta del ROUA, il RUP invita il collaudatore a verificare l'esistenza delle condizioni specificate dall'art. 230 del Regolamento d'esecuzione e attuazione del Codice dei Contratti Pubblici, nonché ad accertare che dall'utilizzazione della stessa (opera/attrezzatura) non derivino danni o inconvenienti, redigendo apposito verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dal RUP.

- 11.16 La consegna anticipata dell'opera/attrezzatura viene effettuata dal direttore lavori in contraddittorio con il Consorzio/soggetto attuatore, con il RUP e il ROUA e il Referente del Settore comunale competente che sottoscrivono il relativo verbale.
- 11.17 Fermo restando quanto previsto dal comma 3 dell'art. 230 del citato Regolamento restano a carico del Consorzio/soggetto attuatore gli obblighi di custodia, manutenzione e le connesse responsabilità, fino al collaudo provvisorio, con espresso esonero di ogni obbligo e responsabilità del Comune.

ARTICOLO 12 – CONTRIBUTO COMPENSATIVO PER MANCATA REALIZZAZIONE E CESSIONE AL COMUNE DI MILANO DI QUOTA DI EDILIZIA RESIDENZIALE

- 12.1 Ai sensi del par. 1.4 lett. b) (relativo al "convenzionamento nelle aree c.d. B2") della deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/2010 in data 11.10.2010, il soggetto attuatore è obbligato al pagamento della somma pari a **€ 7.770.416,31** (calcolata come da parere del competente Settore in atti P.G. 757899/2013 in data 22.11.2013) e da aggiornarsi al momento della stipula del presente atto con riferimento all'incidenza del costo di costruzione, come da parere del medesimo Settore in atti P.G. 412149/2014 in data 25.6.2014), a titolo di contributo compensativo per la mancata realizzazione e cessione al Comune di Milano di una quota pari al 10% di quella complessiva prevista dal presente Piano.
- 12.2 In analogia e coerenza con la deliberazione della Giunta Comunale n. 1008/2013 del 24.5.2013, il soggetto attuatore si impegna a versare il contributo di cui al punto precedente in 4 rate secondo le seguenti modalità e tempistica:
- prima rata, pari al 25% dell'importo complessivo come ricalcolato ai sensi del precedente punto, al momento del rilascio/presentazione del primo titolo abilitativo per intervento privato;
 - seconda rata, pari al 25% dell'importo complessivo, come ricalcolato, e maggiorato degli interessi legali sul debito residuo (il tasso di interesse da applicarsi è quello vigente al momento del rilascio/presentazione del primo titolo abilitativo), entro 180 giorni dal rilascio/presentazione del primo titolo abilitativo per intervento privato;
 - terza rata, pari al 25% dell'importo complessivo, come ricalcolato, e maggiorato degli interessi legali sul debito residuo come sopra specificato, entro 360 giorni dal rilascio/presentazione del primo titolo abilitativo per intervento privato;
 - quarta rata, pari al saldo dell'importo dovuto (ricalcolato e maggiorato) detratto l'importo eccedente eventualmente portato allo scomputo in ragione della possibilità, prevista al precedente art. 9.6, di scomputo dal presente contributo



dell'importo delle opere di urbanizzazione eccedente l'importo degli oneri di urbanizzazione complessivamente dovuti, entro 540 giorni dal rilascio/presentazione del primo titolo abilitativo per intervento privato.

ARTICOLO 13 - PULIZIA E MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO

- 13.1 Il Consorzio/soggetto attuatore si obbliga alla gestione delle aree pubbliche od oggetto di cessione e destinate a verde di cui, rispettivamente, ai precedenti art. 1.2 lett. d), e), f) e g) (limitatamente al filare alberato compreso tra marciapiede e pista ciclabile) e art. 4, per un periodo di 3 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna di cui al precedente art. 11.14.
- 13.2 Il Consorzio/soggetto attuatore si obbliga ad attribuire, a propria cura e spese, ad imprese qualificate, l'esecuzione, nel rispetto della pertinente normativa e con la massima diligenza, delle seguenti attività:
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde compreso qualsiasi manufatto, opera, apparecchiatura, attrezzatura e struttura realizzata nelle aree in oggetto con relativa assunzione degli oneri relativi ai consumi idrici e/o elettrici legati al regolare funzionamento degli impianti (anche connessi con l'utilizzo del pozzo di captazione di cui al precedente art. 9.2 lett. a)) presenti all'interno dell'area, fatta esclusione dell'impianto di illuminazione pubblica e del consumo di acqua potabile delle fontanelle presenti;
 - b) apertura e chiusura giornaliera degli eventuali cancelli della recinzione delle aree di cui al punto 1, tutti i giorni dell'anno, festivi compresi, secondo gli orari determinati dal Comune con provvedimento ed esposti, tramite apposito cartello, su tutti i cancelli;
 - c) pulizia delle aree e delle attrezzature individuate al precedente punto a), fatta esclusione dello svuotamento dei cestini che rimarrà a carico del Comune.
- Nel verbale di consegna, anche anticipata, si darà atto che dette aree restano nella detenzione del Consorzio/soggetto attuatore, al fine di assolvere agli obblighi manutentivi; l'inerente responsabilità, sotto ogni profilo, è a carico dello stesso soggetto.
- 13.3 Per l'esecuzione delle attività di cui al punto precedente il Consorzio/soggetto attuatore si impegna 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 delle eventuali strutture, manufatti, impianti e quant'altro presente nelle aree interessate; ogni intervento finalizzato alla variazione, innovazione, eliminazione o addizione riguardante tali opere dovrà essere concordato e preliminarmente autorizzato dal Settore comunale competente. Le obbligazioni di cui al punto 2 lett. a) e c) dovranno essere svolte secondo le prescrizioni relative alla gestione delle aree verdi redatte a cura del Settore competente e vigenti al momento della sottoscrizione del verbale. Con riferimento alle medesime obbligazioni, il Comune potrà richiedere motivatamente che gli



adempimenti siano anticipati o siano svolti con maggiore frequenza rispetto a quanto indicato nelle prescrizioni citate.

Il Consorzio/soggetto attuatore dichiara che, al momento della stipula della presente convenzione, ha preso visione delle prescrizioni citate, riconoscendo le stesse come atto specificativo ed integrativo delle obbligazioni contenute nel presente articolo della convenzione; il documento contenente le suddette prescrizioni verrà formalmente consegnato al Consorzio/soggetto attuatore, contestualmente alla sottoscrizione del verbale di consegna.

13.4 Il Consorzio/soggetto attuatore, nelle aree di proprietà pubblica, deve 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.

13.5 Il soggetto attuatore sarà responsabile per danni a persone, animali o cose derivanti dalle attività poste in essere in esecuzione degli obblighi assunti o comunque riconducibili ad inadempimenti gestionali; in questi casi dovrà provvedere prontamente all'eliminazione dei danni e/o alla sostituzione delle piante, degli arredi, dei manufatti, degli impianti o delle strutture danneggiate, anche se per effetto di atti vandalici, con esemplari e materiali identici a quelli compromessi, secondo le indicazioni del Settore comunale competente.

Il Consorzio/soggetto attuatore s'impegna comunque a tenere indenne il Comune di Milano da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati e dovrà provvedere ad assumere idonea assicurazione a copertura come indicato nel successivo art. 16.5.

13.6 Il Comune, per mezzo di propri incaricati, potrà eseguire sopralluoghi per verificare lo stato qualitativo dell'area; ciascuna inadempienza dovrà essere specificamente contestata e circostanziata per iscritto dal Comune al Consorzio/soggetto attuatore, mediante fax, pec o raccomandata con ricevuta di ritorno, anche ai fini dell'applicazione delle penali di cui all'art. 16.11.

Il Consorzio/soggetto attuatore dovrà adempiere all'obbligo gestionale contestato:

- nei casi di massima urgenza provvedendo entro 24 ore alla messa in sicurezza del luogo, al fine di garantire l'incolumità e la sicurezza pubblica, e nel più breve tempo possibile all'adempimento dell'obbligo contestato;
- nei casi ordinari entro il termine che sarà indicato nella comunicazione di contestazione dell'inadempienza, salvo eventuali proroghe, sufficientemente motivate, richieste dal Consorzio/soggetto attuatore e autorizzate, a partire dalla data di ricevimento della comunicazione. In entrambi i casi di inadempienza, il Comune applicherà le citate penali di cui all'art. 16.11.

13.7 Per le aree oggetto di cessione o sulle aree già di proprietà comunale, tre mesi prima dello scadere del termine di gestione di cui al precedente punto 1, il Consorzio/soggetto attuatore, provvede a richiedere sopralluogo congiunto al referente del Settore competente alla gestione delle aree in oggetto. In occasione del sopralluogo, il Consorzio/soggetto attuatore consegna il piano e il fascicolo di



manutenzione aggiornato e il referente del Settore comunale accerta lo stato di consistenza dei manufatti e, se necessario, richiede l'esecuzione di tutti gli interventi manutentivi e l'esecuzione delle opere necessarie ai fini della riconsegna della stessa in perfette condizioni, di manutenzione, efficienza e fruibilità, con impianti funzionanti, attrezzature, arredi, pavimentazioni in condizioni funzionali all'uso a cui sono destinate, secondo quanto collaudato, tenendo contestualmente conto del normale deperimento dovuto al tempo intercorso dall'ultimazione lavori.

Gli obblighi di gestione di cui al presente articolo permangono in capo al soggetto attuatore fino al termine di cui al precedente punto 1 e, comunque, fino alla data della sottoscrizione del verbale di ripresa in carico da parte del competente Settore comunale che constaterà la corretta esecuzione delle lavorazioni richieste; solo a partire da questo momento, il Comune subentrerà - tramite voltura dei contratti - negli oneri relativi ai consumi idrici e/o elettrici (anche connessi con l'utilizzo del pozzo di captazione di cui al precedente art. 9.2) di cui al precedente punto 2, previa verifica di insussistenza di insoluti a carico del soggetto attuatore.

- 13.8 Il Consorzio/soggetto attuatore assume l'obbligo di inserire nei singoli contratti di vendita delle diverse unità immobiliari il richiamo agli specifici impegni assunti con il presente articolo, nonché le relative penali indicate all'art. 16, che devono essere trasferiti al soggetto subentrante.

ARTICOLO 14 - MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO – STRALCI FUNZIONALI

- 14.1 In ragione dell'entità e della rilevanza dell'ambito coinvolto e al fine di un equilibrato sviluppo esecutivo, l'attuazione degli interventi previsti dal presente Piano viene articolata nei seguenti stralci funzionali (o Unità di Intervento – UI):
- a) **Unità di intervento n. 1 (UI-1)** composta da: 1) area fondiaria di cui al successivo art. 17.1 lett. a) e sulla quale è prevista la realizzazione di mq. 10.580 di s.l.p.; 2) lotti 1 e 4 di cui al precedente art. 10.2;
 - b) **Unità di intervento n. 2 (UI-2)** composta da: 1) area fondiaria di cui al successivo art. 17.1 lett. b) e sulla quale è prevista la realizzazione di mq. 21.134 di s.l.p.; 2) lotti 2, 3, 5, 6 e 7 di cui al precedente art. 10.2;
- 14.2 Il Piano oggetto della presente convenzione dovrà essere completato entro il termine massimo di 5 (cinque) anni dalla stipula della presente convenzione con riferimento all'UI-1 ed entro il termine massimo di 8 (otto) anni con riferimento all'UI-2 e la sua attuazione è regolata dal "Programma temporale delle opere" allegato al presente atto sotto la lettera "F" e secondo le specificazioni ivi contenute.
- 14.3 Ove, per cause ostative oggettivamente documentabili e non riconducibili alla propria sfera, il soggetto attuatore non fosse in grado di rispettare i termini massimi di cui sopra, quest'ultimo potrà chiedere che, ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 3, della legge 17.8.1942, n. 1150 e dell'art. 46, comma 2, della legge regionale



11.3.2005, n. 12, il Piano 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.

- 14.4 La richiesta dei permessi di costruire o la presentazione di altri idonei titoli per tutte le opere pubbliche inserite all'interno dell'UI-1, dovrà aver luogo entro sei mesi dalla data di stipulazione del presente atto e dovrà svolgersi nel rispetto del citato "Programma temporale delle opere"; la richiesta dei permessi di costruire o la presentazione di altri idonei titoli per tutte le opere pubbliche inserite all'interno dell'UI-2, dovrà aver luogo entro il termine massimo di trenta mesi dalla data di stipulazione del presente atto e dovrà svolgersi nel rispetto del citato "Programma temporale delle opere".
- 14.5 Il rilascio dei permessi di costruire – o di altri idonei titoli abilitativi – per le opere pubbliche assunte a carico del soggetto attuatore e rientranti in ciascuna Unità di Intervento dovrà essere antecedente (o contestuale) al rilascio del permesso di costruire, o alla presentazione di altro idoneo titolo abilitativo, relativo agli interventi privati previsti nelle corrispondenti Unità di Intervento del Piano.
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.
- 14.6 La comunicazione di fine lavori delle opere pubbliche previste in ciascuna Unità di Intervento del Piano, secondo le modalità specificate al precedente art. 11, dovrà intervenire entro il termine previsto dal relativo permesso di costruire – o altro idoneo titolo abilitativo – e comunque prima dell'analoga comunicazione relativamente all'ultimo intervento privato della medesima UI.
- 14.7 Ferma restando la possibilità di invertire temporalmente l'attuazione delle due Unità di Intervento, come meglio specificato nel Programma temporale delle opere, il soggetto attuatore si impegna a realizzare la quota di edilizia residenziale convenzionata agevolata di cui all'articolo successivo nella Unità di Intervento di prima attuazione.

ARTICOLO 15 – EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AGEVOLATA AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 D.P.R. 6.6.2001 N. 380 E S.M.I.

- 15.1 La quota di superficie lorda di pavimento destinata ad edilizia residenziale convenzionata agevolata indicata nel precedente art. 2.1 lett. a2) del presente atto, da realizzarsi da parte del soggetto attuatore, 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. (par. 1.2) e sulla base di quanto definito nel presente articolo. Detta quantità di edilizia residenziale convenzionata agevolata, se richiesto dal Consorzio/soggetto attuatore, potrà essere incrementata, ferma restando la complessiva s.l.p. residenziale prevista dal Piano.

- 15.2 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.
- 15.3 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.
- 15.4 La convenzione di cui al precedente punto 15.1 (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.
- 15.5 In caso di locazione degli alloggi, il canone annuo non dovrà essere superiore al 5% del prezzo determinato ai sensi del precedente punto 15.2.
- 15.6 Si dà atto che, qualora le aree destinate agli interventi di edilizia convenzionata agevolata 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.
- 15.7 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.

ARTICOLO 16 – GARANZIE E PENALI

16.1 A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, il soggetto attuatore presenta, alla stipula della presente convenzione, le seguenti fideiussioni (o polizze fideiussorie) rilasciate da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione (.....):

- a) fideiussione/polizza n. per un importo corrispondente al costo totale delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 9.1 senza la riduzione del coefficiente pari al 12%;
- b) fideiussione/polizza n. per un importo corrispondente al costo totale delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 9.2 senza la riduzione del coefficiente pari al 12% e con l'aggiunta del costo degli interventi di bonifica, compresi tra quelli di cui al precedente art. 9.2 lett. b), come riportato nei relativi progetti autorizzati;
- c) fideiussione/polizza n. per un importo corrispondente alla somma del costo totale dell'attrezzatura di servizio pubblico di cui al precedente art. 9.3, senza la riduzione del coefficiente pari al 12%.

16.2 Le garanzie fideiussorie sopra richiamate potranno essere proporzionalmente ridotte in base allo stato di avanzamento dei lavori, su richiesta del Consorzio/soggetto attuatore e previa autorizzazione comunale. Tale riduzione non può essere superiore all'80% fino al collaudo di opere e attrezzatura. Le garanzie fideiussorie devono includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune dell'importo garantito in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze.

Le garanzie di cui al precedente punto 1 lett. a) e lett. b) sono inoltre efficaci ai fini degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi edilizi privati.

Il Dirigente, sulla base della proposta del ROUA, rilascia il nulla osta allo svincolo delle garanzie ad avvenuta consegna e presa in carico delle opere di urbanizzazione e dell'attrezzatura o al collaudo nei casi di consegna anticipata.

16.3 Ad ulteriore garanzia dell'attuazione complessiva del Piano, il soggetto attuatore presenta fideiussione o polizza fideiussoria n. rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione (.....) per l'importo di € (euro/...), pari all'1% (uno per cento) del valore complessivo delle opere previste dal Piano, avendo a riferimento, quale base di calcolo, i dati complessivi di spesa indicati nella Relazione economica allegata al Piano, spesa pari a € (euro). Il Dirigente, sulla base della proposta del ROUA, rilascia il nulla osta allo svincolo della presente garanzia al momento del



rilascio dell'ultimo certificato di agibilità e, comunque, a completamento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.

- 16.4 Il Consorzio/soggetto attuatore presenta al momento della sottoscrizione del verbale di consegna e contestuale riconsegna di cui al precedente art. 11.14 (come richiamato al precedente art. 13.1) garanzia fideiussoria rilasciata da (primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione) per un importo pari a (5% dell'importo complessivo degli interventi oggetto di manutenzione per ognuno dei 3 anni) corrispondente al costo complessivo del programma manutentivo delle aree a verde e attrezzate per anni 3, come indicato all'art. 13, concernente l'attecchimento degli impianti vegetazionali e del manto erboso, nonché le attrezzature, secondo le modalità concordate con i settori comunali competenti.
- 16.5 Il Consorzio/soggetto attuatore presenta, al momento della sottoscrizione del verbale di consegna e contestuale riconsegna, una polizza di assicurazione con massimale minimo di € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) a copertura dei danni causati a persone, animali o cose riconducibili ad inadempimenti di manutenzione e gestione delle aree a verde e attrezzate, al fine di tenere indenne il Comune da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati.
- 16.6 In caso di violazione degli obblighi assunti dal soggetto attuatore, 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 richiamati al precedente punto 1 saranno utilizzati dal Comune di Milano per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e dell'attrezzatura di servizio previste dal Piano e non realizzate dal soggetto attuatore.
- 16.7 In coerenza con quanto previsto dall'art. 125 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice dei Contratti, il Consorzio/soggetto attuatore deve richiedere all'esecutore dei lavori una polizza assicurativa che tenga indenne lo stesso Consorzio/soggetto attuatore e il Comune:
- a) da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, coprendo i danni subiti da entrambi a causa del danneggiamento o della distruzione totale o



parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori;

- b) contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La polizza prestata dall'esecutore deve coprire anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici o subfornitrici.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, o del certificato di regolare esecuzione, o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Il Consorzio/soggetto attuatore consegna al Comune una copia della polizza assicurativa, ricevuta dall'esecutore dei lavori, alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori.

Dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza di garanzia di manutenzione che tenga indenne lo stesso Consorzio/soggetto attuatore e il Comune da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle opere, da danni, difetti di esecuzione o di qualità dei materiali, che copra quindi l'onere economico necessario alla esecuzione di ogni intervento per l'eventuale sostituzione dei materiali e/o per il rifacimento totale o parziale delle opere stesse, nonché da danni a terzi dovuti a causa risalente al periodo di esecuzione oppure ad attività dell'esecutore nello svolgimento delle operazioni di manutenzione previste negli obblighi posti a carico dell'esecutore.

La durata del periodo di garanzia è di due anni dalla data di emissione del collaudo provvisorio.

Il Consorzio/soggetto attuatore consegna al Comune una copia della polizza di assicurazione, ricevuta dall'esecutore dei lavori, unitamente al certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

- 16.8 Il Consorzio/soggetto attuatore deve richiedere all'esecutore dei lavori relativi all'attrezzatura di servizio di cui al precedente art. 5 e 9.3 una polizza assicurativa decennale che tenga indenne lo stesso Consorzio/soggetto attuatore e il Comune nel caso in cui l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovini in tutto o in parte, ovvero presenti evidente pericolo di rovina o gravi difetti.

Il Consorzio/soggetto attuatore consegna al Comune una copia della polizza di assicurazione, ricevuta dall'esecutore dei lavori, unitamente al certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

- 16.9 Nel caso di mancato rispetto del termine di fine lavori - previsto nel programma temporale e nel relativo titolo - di ogni singola opera di urbanizzazione e attrezzatura, contestualmente alla proroga del termine, il soggetto attuatore viene assoggettato, con cadenza mensile, ad una penale pecuniaria pari allo 0,03% dell'importo dell'opera, determinato sulla base del computo metrico estimativo del progetto definitivo, da applicare per ogni giorno di ritardo successivo al termine di



differimento pari a 30 giorni, fino ad una penale massima del 10% del valore dell'opera.

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

- 16.10 In caso di ulteriore ritardo rispetto al termine prorogato che ha determinato l'applicazione della penale massima del 10% di cui al comma precedente, il Dirigente sentito il ROUA, intimerà al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi di fare assegnando un termine alla scadenza del quale contesterà l'inadempimento delle obbligazioni e avvierà il procedimento di riscossione coattiva del relativo importo della garanzia fideiussoria di cui al precedente punto 1, oltre all'eventuale risarcimento del maggior danno.

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

- 16.11 Il soggetto attuatore dovrà adempiere agli obblighi gestionali e manutentivi di cui all'art. 13 e nei casi di violazione degli stessi, previa diffida ad adempiere nei termini di cui all'art. 13.6, si applicano le seguenti penali:

- a) una penale pari a € 500,00 (euro cinquecento) per ogni giorno di ritardo nel caso di inadempimento dell'obbligo di manutenzione e gestione;
- b) una penale pari a € 150,00 (euro centocinquanta) in caso di mancata apertura (o chiusura) anche di uno solo degli eventuali cancelli per l'accesso alle aree verdi.

- 16.12 Nei casi in cui l'inadempimento degli obblighi di cui al punto precedente lett. a) dovesse protrarsi per n. 30 giorni e l'inadempimento di cui al punto precedente lett. b) per più di n. 10 giorni, anche non consecutivi, il Comune può risolvere gli accordi di cui all'art. 13, assumendo in via diretta le obbligazioni, introitando le relative fidejussioni. In caso di risoluzione degli accordi, il Comune, fatto salvo il diritto di introitare le penali e il risarcimento dei maggiori danni accertati (pulizie, integrazioni, sostituzioni, rifacimenti ecc.), ha diritto ad un indennizzo pari al costo di gestione per il periodo residuo, da calcolarsi nella misura del 5% per anno del costo complessivo delle opere a verde, rivalendosi sulla relativa garanzia.

ARTICOLO 17 – PERTINENZE PRIVATE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

- 17.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrivono di seguito le residue aree con destinazione fondiaria di proprietà delle società IM.GA. s.r.l., Sgaravatti Garden s.r.l. e dei signori/società (*in sede di stipula verificare se e quali altri proprietari permangono*), per quanto di rispettiva spettanza, della superficie complessiva di **mq. 19.823** circa, indicate con **bordo rosa con sovrapposte lettere "A" e "B" rosse** sul tipo catastale, in scala 1:1.000, qui allegato al presente atto sotto la lettera "C2", e individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni - come segue:



- a) area indicata con **bordo rosa e sovrapposta lettera "A" rossa** sul tipo catastale predetto, della superficie di **mq. 7.448** circa ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 23 (parte), 39 (parte), 68 (parte), 71, 72 (parte), 73 (parte), 135 (parte), 163 (parte), 168 (parte), 169 (parte), del foglio 121 e – Catasto Fabbricati – ai mappali del foglio 121.

Coerenze a partire da nord e in senso orario: mappali 163 (residuo), 68 (residuo), 168 (residuo), 72 (residuo), 39 (residuo), 23 (residuo), 39 (residuo), 23 (residuo), 39 (residuo), 73 (residuo), 169 (residuo), 135 (residuo), 163 (residuo) del foglio 121;

- b) area indicata con **bordo rosa e sovrapposto lettera "B" rossa** sul tipo catastale predetto, della superficie di **mq. 12.375** circa ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 26 (parte), 29 (parte), 38 (parte), 39 (parte), 40, 41, 42 (parte), 43 (parte), 44 (parte), 53, 165 (parte) del foglio 121 e – Catasto Fabbricati – ai mappali del foglio 121.

Coerenze a partire da nord e in senso orario: mappali 165 (residuo), 73, 39 (residuo), 26 (residuo), 29 (residuo), 42 (residuo), 87 (residuo), 43 (residuo), 44 (residuo), 108, 51, 38 (residuo) del foglio 121.

- 17.2 In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del Piano, le obbligazioni assunte dal soggetto attuatore con la presente convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente. Il soggetto attuatore rimane comunque solidalmente obbligato 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 dal precedente art. 16.
- 17.3 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 18 – SPESE E TASSE

- 18.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore e dei suoi 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.

- 18.2 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 19 – DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/2001

- 19.1 Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, viene al presente atto, sotto la lettera ".....", il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del Piano di Recupero, rilasciato dal Comune di Milano in data, R.I. n.
- 19.2 Il soggetto attuatore dichiara, in proposito, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

ARTICOLO 20 - FORO DELLE CONTROVERSIE

- 20.1 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.

Febbraio 2015

2 FEB 2015

**CONSORZIO
ECODISTRICT**
20122 Milano - Corso Italia, 15
COD.FISC. e P.IVA 06629090967