

N. 133.765 di Repertorio

N. 20.239 di Raccolta

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI
INTERVENTO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 12/04/1999 N. 9
RELATIVO ALL'AREA SITUATA IN MILANO "GARIBALDI REPUBBLICA"**

Repubblica Italiana

L'anno duemilacinque, in questo giorno di venerdì quindici del mese di luglio

= 15 LUGLIO 2005 =

In Milano, via Manzoni n. 41.

Avanti a me dottor RICCARDO TODESCHINI, Notaio residente in Milano ed
iscritto presso il Collegio Notarile di Milano ed Uniti,

sono personalmente comparsi:

= COMUNE DI MILANO (codice fiscale: 01199250158) per il quale interviene il
signor:

= Dott. Arch. GIANCARLO TANCREDI, nato a Milano il 16 settembre 1961,
domiciliato per la carica in Milano, via Pirelli n. 39, dirigente, il quale dichiara di
intervenire nella sua qualità di Direttore del Settore Progetti Strategici del
Comune di Milano, tale nominato con determinazione del Sindaco del Comune
di Milano in data 7 aprile 2004 PG 385890/2004, che in copia certificata
conforme trovasi allegata sotto "A" al presente atto, agendo per quanto infra in
forza di determina dirigenziale in data odierna P.G. 712522/2005 che in copia
conforme qui si allega sotto "B",

e di seguito denominato anche "Comune",

DA UNA PARTE

= ISOLA OTTO S.R.L., con sede in Monza, Largo Carlo Esterle n. 4, capitale
sociale Euro 13.500,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano - Sezione
Ordinaria - con il codice fiscale e numero di iscrizione: 10095070156, iscritta al
R.E.A. di Milano al n. 1343588,

= DE CRISTOFORIS IMMOBILIARE S.R.L. con sede in Milano, via Broletto n.
35, capitale sociale Euro 150.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di
Milano - Sezione Ordinaria - con il codice fiscale e numero di iscrizione:
04718070156, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1037040,

= FERGIRO S.R.L. con sede in Milano, via Pirelli n. 30, capitale sociale Euro 10.500,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano - Sezione Ordinaria - con il codice fiscale e numero di iscrizione: 07561860151, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1167838,

= IL DOMINIO DI BAJ-MACARIO ANNA S.A.S. in liquidazione, con sede in Milano, via De Castillia n. 26, capitale sociale Euro 98.702,86, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano - Sezione Ordinaria - con il codice fiscale e numero di iscrizione: 10122130155, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1343096,

= LAURA ARDISSONE, nata a Milano il 18 agosto 1948, domiciliata a Milano, via Lazio n. 25, commerciante, C.F.: RDS LRA 48M58 F205U;

- FERNANDA o FERNANDA MARIA ARDISSONE, nata a Vimercate il 10 maggio 1945, domiciliata a Cusano Milanino, Piazza XXV Aprile n. 11, commerciante, C.F.: RDS FNN 45E50 M052J,

= MARIA GRAZIA o MARIA GRAZIA FERNANDA ARDISSONE, nata a Milano il 15 marzo 1940, domiciliata a Segrate - Milano 2 - via F.lli Cervi - Residenza La Sorgente, casalinga, C.F.: RDS MGR 40C55 F205S;

= PAOLA ARDISSONE, nata a Milano il 18 agosto 1948, domiciliata a Milano, via delle Forze Armate n. 260, casalinga, C.F.: RDS PLA 48M58 F205U;

= PIETRO DEL NERO, nato a Morbegno il 24 aprile 1945, domiciliato ad Asso, via Matteotti n. 47, farmacista, C.F.: DLN PTR 45D24 F712O,

= ROMILDA SPAGNOLIN, nata a Sondrio il 5 gennaio 1921, domiciliata a Canzo, via Laguccio n. 6, pensionata, C.F.: SPG RLD 21A45 I829K,

= COSTANZA DEL NERO, nata a Lecco il 7 marzo 1975, domiciliata a Milano, via Gaetano De Castillia n. 28, farmacista, C.F.: DLN CTN 75C47 E507T,

= LUIGI ZECCA, nato a Morbegno il 13 aprile 1946, domiciliato a Morbegno, via San Rocco n. 38, dottore in matematica, C.F.: ZCC LGU 46D13 F712E;

= MARIA DEL NERO, nata a Morbegno l'8 marzo 1913, domiciliata a Morbegno, via San Rocco n. 38, pensionata, C.F.: DLN MRA 13C48 F712N,

= LUIGI DEL NERO, nato a Morbegno il 3 maggio 1929, domiciliato a Morbegno, via Seriole n. 15, pensionato, C.F.: DLN LGU 29E03 F712M,

= ANTONIO ZECCA, nato a Morbegno il 12 gennaio 1944, domiciliato a Milano, via Borelli 12, ricercatore universitario, C.F.: ZCC NTN 44A12 F712O,

= GIANCARLO LUIGI DEL NERO, nato a Milano l'11 dicembre 1939, domiciliato a Milano, viale Lunigiana n. 15, pensionato, C.F.: DLN GCR 39T11 F205Q,

= LUIGIA DEL NERO, nata a Morbegno il 5 settembre 1926, domiciliata a Morbegno, via Rivolta n. 11, casalinga, C.F.: DLN LGU 26P45 F712N,

= ADA DEL NERO, nata a Morbegno il 22 luglio 1935, domiciliata a Cercino, via Valeriana n. 5, pensionata, C.F.: DLN DAA 35L62 F712T,

= MARIALUISA MAZZONI, nata a Morbegno il 24 agosto 1930, domiciliata a Morbegno, via San Marco n. 12, pensionata, C.F.: MZZ MLS 30M64 F712M,

= EUGENIA MAZZONI, nata a Morbegno il 4 febbraio 1932, domiciliata a Morbegno, via San Marco n. 12, pensionata, C.F.: MZZ GNE 32B44 F712Q,

= ANGELA MAZZONI, nata a Morbegno il 24 febbraio 1938, domiciliata a Talamona, via alla Provinciale n. 17, pensionata, C.F.: MZZ NGL 38B64 F712H,

= ORSOLA MAZZONI, nata a Morbegno il 28 settembre 1940, domiciliata a Morbegno, via Don Gnocchi n. 7, casalinga, C.F.: MZZ RSL 40P68 F712P,

= GIUSEPPINA MAZZONI, nata a Morbegno l'8 luglio 1944, domiciliata a Morbegno, via Don Gnocchi n. 7, casalinga, C.F.: MZZ GPP 44L48 F712C,

= FERMINA MAZZONI, nata a Morbegno il 16 febbraio 1948, domiciliata a Morbegno, via San Marco n. 12, pensionata, C.F.: MZZ FMN 48B56 F712L,

= ALDA DEL NERO, nata a Morbegno il 6 settembre 1935, domiciliata a Talamona, via Roma n. 26, ragioniera, C.F.: DLN LDA 35P46 F712O;

= ENRICO DEL NERO, nato a Morbegno il 19 luglio 1944, domiciliato a Morbegno, via San Rocco n. 34, pensionato, C.F.: DLN NRC 44L19 F712Y,

= CORRADO DEL NERO, nato a Morbegno il 19 luglio 1944, domiciliato a Morbegno, via Gregorini n. 8, impiegato, C.F.: DLN CRD 44L19 F712O,

= FERMINA o FIRMINA DEL NERO, nata a Morbegno il 30 luglio 1938, domiciliata a Morbegno, via Parravicini n. 18, impiegata, C.F.: DLN FMN 38L70 F712Z,

= EDOARDO LUIGI DEL NERO, nato a Morbegno il 14 agosto 1941, domiciliato a Gravedona, via Sorriso n. 1, rappresentante, C.F.: DLN DDL 41M14 F712V,

= ANNA MARIA DEL NERO, nata a Morbegno il 20 gennaio 1939, domiciliata

ad Osimo, via Cellini n. 13, pensionata, C.F.: DLN NMR 39A60 F712I,

= FAUSTO CARRARA, nato a Milano il 12 dicembre 1937, domiciliato a Pula, località Is Molas I Ginepri, pensionato, C.F.: CRR FST 37T12 F205T,

= MARISA CARRARA, nata a Milano il 26 marzo 1935, domiciliata a Torino, Corso Stati Uniti n. 61, casalinga, C.F.: CRR MRS 35C66 F205Z,

= GIOVANNA CARRARA, nata a Milano l'8 maggio 1936, domiciliata a Coassolo Torinese, via Molaro n. 220, casalinga, C.F.: CRR GNN 36E48 F205H,

= GIOVANNI CARRARA, nato a Milano il 17 novembre 1940, domiciliato a Torino, Corso Galileo Ferraris n. 119, impiegato, C.F.: CRR GNN 40S17 F205B;

= GIUSEPPE DEL NERO, nato a Milano il 19 marzo 1930, domiciliato a Delebio, via Vanoni n. 12, pensionato, C.F.: DLN GPP 30C19 F205P,

= ANITA S.R.L. con socio unico, con sede in Sesto San Giovanni, viale Italia n. 1, capitale sociale Euro 100.000,00 - iscritta nel Registro delle Imprese di Milano - Sezione Ordinaria, con il codice fiscale e numero di iscrizione 02284420961, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 140984

= CAPRERA S.R.L. con socio unico, con sede in Milano, Corso Matteotti n. 7, capitale sociale Euro 10.000,00 - iscritta nel Registro delle Imprese di Milano - Sezione Ordinaria - con il codice fiscale e numero di iscrizione 03274030968, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1662263, per

= "IMMOBILIARE COSTRUZIONI IM.CO - Società per Azioni" con sede in Roma, via Guido d'Arezzo n. 2, capitale sociale Euro 10.000.000,00 - iscritta nel Registro delle Imprese di Roma Sezione Ordinaria con il codice fiscale e numero di iscrizione 03884600580, iscritta al R.E.A. di Roma al n. 463474,

di seguito congiuntamente denominati "i Privati", in questo atto tutti rappresentati in qualità di Mandatario dall'Avv. GIUSEPPE SALA, nato a Milano, il 26 giugno 1930, domiciliato in Milano, via Hoepli n. 3,

in forza dei seguenti Mandati congiunti irrevocabili con rappresentanza:

- in data 2 febbraio 2004 n. 131.304/18.957 di repertorio dottor Riccardo Todeschini, registrato a Milano all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 3 in data 17 febbraio 2004 al n. 821 serie 2;

- in data 2 febbraio 2004 n. 131.305/18.958 di repertorio dottor Riccardo Todeschini, registrato a Milano all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 3 in data 17 febbraio 2004 al n. 822 serie 2;
- in data 10 marzo 2005 n. 133.242/19.984 di repertorio dottor Riccardo Todeschini, registrato a Milano all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 3 in data 22 marzo 2005 al n. 1946 serie 2 ;

DALL'ALTRA PARTE

= REGIONE LOMBARDIA (codice fiscale 80050050154), con sede legale in Milano, Via F. Filzi n. 22, di seguito denominata anche "Regione", rappresentata dal Dott. Giorgio Napoli, nato a Baronissi il 26 aprile 1941, domiciliato per l'incarico in Milano, via F. Filzi n.22, dirigente, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di Direttore dell'Unità Organizzativa Patrimonio e Servizi tale nominato con deliberazione della Giunta Regionale in data 27 giugno 2005 n. 00207 che in copia conforme qui si allega sotto "C", giusta Decreto n. 10317 della Direzione Generale Presidenza in data 30 giugno 2005, che interviene , per quanto di competenza,

DALL'ALTRA PARTE

Detti Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo rinunciano d'accordo tra loro e con il mio assenso all'assistenza dei testi al presente atto e quivi:

Premesso che

- a)** il Comune di Milano è proprietario di talune Porzioni Immobiliari (come definite nel Protocollo Comune Privati di cui alla successiva lettera x)) collocate nell'ambito urbano denominato Area Garibaldi-Repubblica relativo alle aree evidenziate nella planimetria allegata alla presente Convenzione (Allegato grafico n. 1 "Individuazione delle proprietà") come meglio identificato nel prosieguo;
- b)** in particolare, il Comune di Milano è proprietario delle Porzioni Immobiliari pari a complessivi 173.111 mq. circa, individuate nella planimetria allegata alla presente Convenzione (Allegato grafico n. 1 "Individuazione delle proprietà") ed indicate in tinta giallo come segue:
 - Foglio 225 mappali 389, 390, 407, 418, 419

- Foglio 226 mappali 351, 433, 517
- Foglio 265 mappali 300p, 304p
- Foglio 266 mappali 3, 4, 8, 12p, 13, 14, 15, 17, 24, 30, 126, 127, 130, 132, 134, 136, 140, 143, 145, 150, 160, 167, 166, 168, 169, 171, 172, 173, 179, 180, 148, 155, 170, 156, 182, 181, aree incensite a sede delle vie Don Luigi Sturzo e Viganò, e del corso Como
- Foglio 267 mappali 41, 60, 149p, 181p, 215, 217, aree incensite a sede delle vie Melchiorre Gioia, Pirelli, Sassetti, Restelli, Viviani, Bellini, e delle piazze L. Einaudi e C. De Bellis
- Foglio 268 mappali 126p, 210, 220, 222, 223p, area incensita a sede della via Melchiorre Gioia

c) Le restanti Porzioni Immobiliari dell'Area Garibaldi-Repubblica sono di proprietà dei seguenti soggetti e identificate come segue:

1. Isola Otto s.r.l, per complessivi mq. 3.637 circa ed indicata in tinta arancio

- Foglio 225 mappale 360
- Foglio 267 mappali 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 42, 43

2. ANITA S.r.l, per complessivi mq. 24.839 circa ed indicata in bordo arancio

- Foglio 267 mappali 21, 28, 30, 31, 221, 227

3. Immobiliari Costruzioni IM-CO S.r.l., per complessivi mq. 3.480 circa ed indicata in bordo blu

- Foglio 266 mappali 175, 176, 184, 183

4. De Cristoforis Imm.re S.r.l., per complessivi mq. 3.133 circa ed indicata in bordo azzurro

- Foglio 266 mappali 165, 177, 178

5. Fergiro S.r.l., per complessivi mq. 762 circa ed indicata in tinta viola

- Foglio 225 mappale 482

6. Sorelle Ardisone, per complessivi mq. 127 circa ed indicata in tinta rosa

- Foglio 225 mappale 496

7. Caprera S.r.l., per complessivi mq. 9.810 circa ed indicata in bordo giallo scuro

- Foglio 266 mappale 19

8. Del Nero/Zecca, per complessivi mq. 2.174 circa ed indicata in tinta celeste

- Foglio 225 mappali 381, 382, 386, 406, 510

9. Il Dominio di Baj-Macario Anna sas in Liquidazione, per complessivi mq. 1.136 circa ed indicata in tinta verde scuro

- Foglio 225 mappali 378, 380, 379, 508

10. Immobiliare Romagnina S.r.l., per complessivi mq. 2.189 circa ed indicata in tinta marrone chiaro

- Foglio 225 mappali 168, 383, 385, 388

11. R.F.I. S.p.a., per complessivi mq. 5.940 circa ed indicata in tinta verde chiaro

- Foglio 266 mappali 1p, 129, 131, 133, 135, 137, 142, 144, 141

Il tutto come evidenziato nella planimetria allegata alla presente Convenzione (Allegato grafico n. 1), salvo miglior dettaglio nell'accertamento delle consistenze catastali;

- d) con riferimento alle Porzioni Immobiliari, di cui al punto 11 premessa c), di proprietà della società R.F.I. S.p.a., prive di diritti volumetrici agli effetti del P.I.I. di cui alla successiva lettera m), in quanto già localizzati in altro ambito, e di gran parte delle quali il Comune ha disponibilità, il Comune dà atto che in data 13.07.2005 è stato sottoscritto separato atto di adesione al P.I.I. da parte della stessa società. R.F.I. S.p.A., e di assenso al compimento degli atti previsti dalla presente Convenzione Attuativa;
- e) in data 29 febbraio 2000 il Sindaco del Comune di Milano ha promosso la conclusione dell'accordo di programma con la Regione Lombardia, ai sensi del già art. 27 della legge 142/1990, oggi art. 34 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (il "TUEL"), per la *"Riqualificazione ed il recupero delle aree comprese nell'ambito urbano denominato Garibaldi-Repubblica"*;
- f) la Giunta Regionale, con provvedimento in data 1° marzo 2000 n. VI/48786,

- ha: (i) aderito all'ipotesi di accordo di programma su richiesta formale dal Sindaco del Comune di Milano, (ii) individuato le modalità di partecipazione della Regione alla conferenza dei rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate e, (iii) ha previsto, nella predisposizione dell'accordo di programma, idonee forme di rapporto e di collaborazione con gli operatori pubblici e privati interessati all'attuazione dell'iniziativa, al fine di una più precisa e condivisa definizione degli elementi oggetto della stessa;
- g) in data 1 marzo 2000 è stata istituita la conferenza dei rappresentanti degli enti interessati a detto accordo di programma a norma dell'art. 34 del TUEL;
 - h) nel frattempo il Comune di Milano ed i privati proprietari delle Porzioni Immobiliari di cui alle premesse b) e c) punti 1, 2, 3, 4, 5 e 6 (i "Privati Originariamente Aderenti") hanno sottoscritto in data 25.07.00 un protocollo d'intesa con cui si sono impegnati, fra l'altro, alla (i) promozione dell'accordo di programma, nonché (ii) alla sottoscrizione della Convenzione Attuativa;
 - i) nell'ambito delle iniziative inerenti il Progetto Garibaldi-Repubblica, Comune di Milano, Regione Lombardia, Provincia di Milano, Camera Nazionale della Moda Italiana, Fondazione Nicola Trussardi, Fondazione Ente Fiera e Fondazione Cariplo hanno costituito l'ente di diritto privato "Fondazione Milano Città della Moda, del Design e Polo istituzionale", con il compito di (i) promuovere i valori della cultura, della comunicazione e della formazione professionale e universitaria, (ii) promuovere le attività non profit nell'ambito del Progetto Garibaldi-Repubblica, (iii) controllare la qualità complessiva della loro realizzazione e (iv) promuovere la raccolta di fondi e finanziamenti per la realizzazione e il sostegno delle iniziative non profit inerenti all'Area Garibaldi-Repubblica;
 - j) in attuazione di quanto previsto dal protocollo di intesa del 25.7.00, i Privati Originariamente Aderenti hanno, inoltre, costituito, insieme a Banca Intesa e alla predetta Fondazione, una società di sviluppo, denominata "Sviluppo Garibaldi-Repubblica S.p.A", avente ad oggetto, tra l'altro, (i) la promozione del Progetto Garibaldi-Repubblica, (ii) il coordinamento delle attività connesse alla individuazione e al reperimento degli strumenti finanziari, (iii) la creazione e il mantenimento delle condizioni per il collegamento del

settore profit e del settore non profit, (iv) la prestazione di servizi destinati a rendere possibile il recupero delle aree urbane in argomento e (v) il compimento di tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie, mobiliari e immobiliari, ritenute utili per il conseguimento dello scopo sociale;

- k) successivamente, hanno aderito alla promozione della iniziativa anche i privati di cui alla premessa c), punto 7, 8, 9 (che unitamente ai Privati originariamente aderenti, sono di seguito collettivamente indicati i "Privati");
- l) con la sottoscrizione del protocollo di intesa del 25.07.00 è stata prevista la creazione di un comparto edificatorio per cui è stato (i) riconosciuto ed accettato il principio secondo il quale ad ogni mq. di superficie territoriale dell'area spetta lo stesso indice, a prescindere dalla destinazione funzionale urbanistica, dall'ubicazione e dalle previsioni progettuali delle singole porzioni componenti l'area e ciò al fine di consentire anche nell'interesse pubblico l'ottimale progettazione degli interventi da realizzare per perseguire gli obiettivi del progetto, senza che ciò possa tradursi in indebito vantaggio per alcuni proprietari a discapito di altri; (ii) concordato e affermato che il valore unitario dei diritti edificatori afferenti alle funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico è uguale per tutti i proprietari aderenti; (iii) espresso l'impegno a determinare il valore unitario di riferimento (espresso in percentuale) delle funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico rispetto al valore unitario delle funzioni private e (iv) concordato che la allora costituenda Società Sviluppo definisse con il Comune i contenuti dell'accordo di programma, anche per quanto attiene la sua valenza urbanistica sulla base del principio di equipollenza e di ripartizione delle funzioni sopraindicate e individuasse le aree fondiarie ove l'edificazione privata e pubblica dovesse collocarsi con la conseguenza, definita nel Protocollo Comune Privati di cui alla successiva lettera x), di procedere ad atti di trasferimento reciproco delle aree, private della loro edificabilità, edificabilità, che rimarrà in capo ai proprietari originari (pubblici o privati), i quali la realizzeranno, in base al P.I.L., sui nuovi siti attribuiti a seguito di detti atti;

- m) conformemente al Documento di Inquadramento deliberato con delibera del consiglio comunale n. 48 del 5 giugno 2000, le finalità del predetto Accordo di Programma sono da perseguirsi con ricorso allo strumento del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) ;
- n) la Giunta Comunale con deliberazione in data 20 dicembre 2001 n. 5103/01 ha pertanto attivato la proposta di Programma Integrato di Intervento approvata mediante specifico Accordo di Programma (l'"Accordo di Programma");
- o) relativamente alle residue aree private di cui alla premessa c), punto 10 (i "Privati non Aderenti"), cui l'Amministrazione comunale ha notificato invito formale per l'adesione al Programma Integrato di Intervento, di cui alla premessa m), in caso di mancata adesione entro il termine di stipula della presente Convenzione Attuativa, si farà ricorso alla procedura di acquisizione mediante espropriazione. A tal fine tra Comune e Privati verrà costituito entro il 30 settembre 2005 un consorzio di cui all'art. 27, comma V della legge 166/2002 (il "Consorzio"), in conformità a quanto previsto dall'art. 16.1(ii) del Protocollo d'Intesa stipulato tra Comune, Privati e società Sviluppo Garibaldi Repubblica S.p.A. in data 10 giugno 2003 (di seguito denominato "Protocollo Comune Privati"), di cui alla successiva lettera x), essendo inteso che l'ambito del Programma Integrato di Intervento Garibaldi-Repubblica costituisce comparto edificatorio ai sensi dell'art. 23 della legge 1150/1942 e dell'art. 870 cod. civ.;
- p) I Privati intervengono al presente atto a mezzo del loro Mandatario speciale, ai sensi dell'art. 20.2 a) del Protocollo Comune Privati di cui alla successiva lettera x);
- q) in particolare il P.I.I., in conformità alle previsioni del citato documento di inquadramento, determina l'Indice di utilizzazione territoriale delle aree ripartito in:
- 1 mq/mq di s.l.p. per funzioni pubbliche e di interesse pubblico e generale per un totale di mq 139.208 di s.l.p.;
 - 0,65 mq/mq di s.l.p. per funzioni private per un totale di mq 90.485 di s.l.p.;

- r) le norme tecniche di attuazione del P.I.I. prevedono inoltre quanto segue:
"Art. 2.2. Al fine di assicurare effettività alle previsioni del P.I.I., i diritti edificatori determinati nella loro misura complessiva ai sensi del comma precedente, sono ripartiti fra i soggetti pubblici e privati, aventi titolo, in modo che, all'esito di tale ripartizione, in ogni caso: a) al Comune competano i diritti edificatori per funzioni pubbliche e di interesse pubblico e generale necessari alla realizzazione del Polo Istituzionale; b) ai soggetti privati competano i restanti diritti edificatori. Gli atti esecutivi del P.I.I. determineranno i connessi e conseguenti valori e corrispettivi.";
- s) nel Programma Integrato di intervento risultano individuate specifiche unità, di coordinamento (U1 "Città della moda, del design e della comunicazione", U2 "Polo istituzionale", U3 "Campus") a loro volta suddivise in unità di intervento, all'interno delle quali risultano determinate le varie funzioni e sono altresì individuati gli ambiti ove esse verranno attuate, secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.I.I. e dalla tavola n. 10 di cui all'allegato 0.s) bis del Protocollo Comune Privati, in ordine, in particolare, alle previsioni di cui all'art. 8 delle N.T.A. regolanti l'eventuale trasferimento, su richiesta dei Privati, dall'Unità U1 all'Unità U3, degli interventi da eseguirsi quale standard qualitativo;
- t) in particolare, il Programma Integrato di Intervento individua all'interno dell'unità di coordinamento denominata U2 "Polo Istituzionale",
- l'unità di intervento 2A, ove è prevista la realizzazione di un complesso immobiliare nel quale ubicare la nuova sede della Regione (mq 87.000 di s.l.p.),
 - l'unità di intervento 2B, ove è prevista la realizzazione di uffici comunali (mq. 32.208 di s.l.p.);
- u) in vista dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento, il Comune ha sottoscritto con la Regione Lombardia in data 11/07/2003 un Protocollo di Intesa che costituisce parte integrante della presente convenzione (che in copia conforme qui si allega sotto "E" unitamente alla relativa modifica in data 5 febbraio 2004), di seguito denominato "Protocollo Comune Regione"), volto a disciplinare, tra l'altro, l'impegno del Comune di cedere, e

- della Regione di acquistare, con apposito contratto di compravendita, diritti volumetrici per funzioni pubbliche e di interesse pubblico e generale e relative aree per una s.l.p. di mq 87.000, destinati alla realizzazione di un unico complesso immobiliare nel quale ubicare la nuova sede della Regione con i servizi e le attività connesse, parcheggi pertinenziali compresi;
- v) ai fini della suddetta cessione da Comune a Regione, il valore dei diritti per funzioni pubbliche e di interesse pubblico e generale, trattandosi di trasferimento tra pubbliche amministrazioni, è stato determinato dai competenti uffici comunali in base ad una stima con atti PG 1.154.775/2003 del 13 giugno 2003;
 - w) il Protocollo Comune Regione prevede che (i) la Regione partecipi ai costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma Integrato di Intervento, versando al Comune un importo pari a euro 14.927.000,00 (quattordicimilioni novecento ventisettemila/00); (ii) la Regione partecipi alla monetizzazione dello standard versando al Comune un importo pari a euro 13.032.000,00 (tredicimilioni trentaduemila/00); (iii) la Regione si obblighi a realizzare a propria cura e spese, le sole opere urbanizzative previste entro il perimetro dell'Unità di coordinamento U2, denominata Unità minima di intervento 2A, nell'ambito della quale verrà realizzata la nuova sede regionale, meglio specificate nella relazione finanziaria allegata al P.I.I.. Per la realizzazione di tali opere, che costituiranno oggetto di stralcio funzionale in forza di progetto da presentarsi con la richiesta di permesso di costruire relativa alla realizzazione della sede regionale, la Regione tratterrà dalla sopra detta quota di partecipazione alle spese complessive di urbanizzazione di cui al precedente punto (i), gli importi corrispondenti alle stesse opere oggetto di stralcio e (iv) la Regione provveda all'esecuzione a sua cura e spese della bonifica ambientale dei terreni inclusi nella Unità di intervento 2 A;
 - x) in vista dell'approvazione del P.I.I. il Comune, in data 10 giugno 2003, ha sottoscritto con società Sviluppo Garibaldi Repubblica S.p.A. ed i soggetti privati indicati alla precedente lettera c) punti da 1 a 9, il Protocollo Comune Privati (che in copia conforme qui si allega sotto "F"), che costituisce parte

integrante del presente atto, nel quale si è determinato di procedere, all'interno del P.I.I., in modo che al Comune spettino i diritti per funzioni pubbliche e di interesse pubblico e generale necessari per la realizzazione del predetto Polo Istituzionale e ai Privati spettino tutti diritti per funzioni private, nonché i diritti per funzioni pubbliche e di interesse pubblico e generale necessari per la realizzazione degli spazi espositivi, ivi comprese le connesse funzioni complementari, e secondo quanto più specificamente regolato dal Protocollo Comune Privati;

- y) in attuazione di quanto previsto dal P.I.I. e ad esito delle operazioni acquisitive previste dal predetto Protocollo Comune Privati, i Privati saranno titolari di complessivi mq. 90.485 di s.l.p, per funzioni private, di mq. 20.000 di s.l.p, per funzioni pubbliche e di interesse pubblico e generale necessari per la realizzazione di funzioni espositive ivi comprese le connesse funzioni complementari, come definite nelle N.T.A. del P.I.I., ed il Comune sarà titolare di complessivi mq 119.208 di s.l.p. per funzioni pubbliche e di interesse pubblico e generale necessari per la realizzazione del Polo Istituzionale;
- z) nella realizzazione degli interventi ed opere previste da detto Protocollo Comune Privati, ferma restando l'autonomia progettuale delle Parti relativa ai singoli interventi, al fine di garantire l'uniformità e armonia del progetto nel contesto generale dell'area Garibaldi-Repubblica, il Comune, mediante la nomina di un responsabile del procedimento del P.I.I., manterrà un ruolo di regia, coordinamento e controllo dei complessivi aspetti progettuali ed attuativi per la realizzazione di tutti gli interventi ed opere, ruolo da esercitare, nel rispetto delle previsioni del Programma Integrato di Intervento, cui le singole progettazioni esecutive dovranno uniformarsi. Gli interventi e le opere saranno realizzate in forza di permesso di costruire che il Comune provvederà a rilasciare, o di altro atto equipollente, su richiesta dei Privati o della Regione, in ottemperanza a quanto indicato nel Programma Integrato di Intervento, nella presente Convenzione Attuativa nonché nelle vigenti disposizioni normative, che i sottoscrittori della presente Convenzione, per quanto di rispettiva competenza, si obbligano

sin d'ora ad osservare;

- aa)** in data 4 giugno 2004 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma relativo al P.I.I. "Garibaldi - Repubblica" e in data 29 giugno 2004 detto Accordo è stato ratificato dal Consiglio Comunale di Milano e approvato con D.a.r. n. 12690 del 20 luglio 2004, pubblicato sul B.U.R.L. n. 31 del 26 luglio 2004;
- bb)** a norma della D.G.R. del 9 luglio 1999 n. VI/44161, Punto 10, detto P.I.I. risulta corredato di uno Schema di Convenzione;
- cc)** in data 15 febbraio 2005 il Collegio di Vigilanza del predetto Accordo di Programma ha approvato il progetto planivolumetrico di intervento nell'area di Garibaldi – Repubblica, così come previsto dalla disciplina del P.I.I. e, in particolare, dal paragrafo 6.3 del Protocollo d'Intesa Comune – Privati;
- dd)** a seguito di verifiche effettuate fra le Parti (Comune e Privati), si è reso opportuno determinare, rispetto a quanto già previsto dall'originario Schema di Convenzione e dai Protocolli d'Intesa ad esso allegati (Comune – Privati e Comune – Regione Lombardia), una diversa modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di standard qualitativo, idonea comunque ad assicurare il rispetto delle procedure di evidenza pubblica nei casi stabiliti dalla legge e che, conseguentemente, ciò ha comportato sia una nuova ripartizione fra Comune e Privati delle suddette opere, secondo quanto analiticamente indicato nella Relazione Economico Finanziaria del P.I.I. stesso, sia il venire meno dell'interesse del Comune a partecipare alla Società di Scopo, prevista per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- ee)** per le ragioni predette si è reso necessario modificare il Protocollo d'Intesa Comune – Privati mediante l'allegato Atto Integrativo ed i suoi allegati, ivi compreso l'accordo trilaterale in data 14 luglio 2005, (che in originale qui si allega sotto "G"), nonché la Relazione Economico Finanziaria (che in copia conforme qui si allega sotto "H"). Per le stesse ragioni si è altresì provveduto ad introdurre nell'originario Schema di Convenzione di cui alla premessa bb) i conseguenti adattamenti, pervenendo in tal modo al testo definitivo come sotto riportato;
- ff)** in data 13.07.2005 il Collegio di Vigilanza ha approvato lo Schema di Convenzione per la parte riguardante gli adeguamenti introdotti, l'Atto

Integrativo del Protocollo di Intesa Comune – Privati, nonché le variazioni alla Relazione Economico Finanziaria del P.I.I. stesso, in applicazione di quanto previsto dall'art. 13, comma 2 dell'Accordo di Programma.

Tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Ambito del programma.

- 1) Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) "Garibaldi-Repubblica", riconducibili alle unità di coordinamento progettuale U1 "Città della moda, del design e della comunicazione" U2 "Polo istituzionale", U3 "Campus", per una superficie complessiva pari a circa mq. 230.338, sono individuate nell'Allegato grafico n. 1 delle premesse stesse e catastalmente individuate nelle lettere b) e c) delle premesse.

ART. 2 - Contenuti del Programma Integrato di Intervento.

- 1) Con la presente convenzione il Comune, i Privati e la Regione Lombardia si impegnano a dare attuazione agli interventi previsti nel P.I.I. ciascuno secondo quanto di seguito precisato. Tali interventi comportano insediamenti pari ad una slp (superficie lorda di pavimento) complessiva di circa mq. 229.693, secondo la seguente ripartizione quantitativa (Allegato grafico n. 3, - Indirizzi normativi per la progettazione) e secondo le sottoindicate destinazioni funzionali:

Tabella 1

	<u>Funzioni</u> <u>Private</u>	<u>Funzioni</u> <u>pubbliche e di</u> <u>interesse</u> <u>pubblico e</u> <u>generale</u>
A) Moda, design e comunicazione		
Espositivo		20.000 mq.
Ricettivo	15.000 mq.	
Show rooms/Uffici	50.485 mq.	
Commercio, Espositivo, Ristorazione, Ricreativo	10.000 mq.	

(esclusa grande distribuzione commerciale)		
B) Polo istituzionale		
Sede Comune di Milano		32.208 mq.
Sede Regione Lombardia		87.000 mq.
C) Residenza e funzioni compatibili	15.000 mq.	
Totali parziali	90.485 mq.	139.208 mq.
Totale	229.693 mq.	

2) La ripartizione quantitativa in capo ai vari operatori, in proporzione alle rispettive superfici territoriali e in applicazione dell'art. 2.2 delle N.T.A. del P.I.I., è:

Tabella 2

	<u>Funzioni private</u>	<u>Funzioni pubbliche e di interesse pubblico e generale</u>
ANITA S.r.l.	24.839 mq.	
CAPRERA S.r.l.	9.810 mq.	
ISOLA OTTO S.r.l.	3.637 mq.	
IMMOBILIARE COSTRUZIONI IM.CO - SOCIETA PER AZIONI	3.480 mq.	
IMMOBILIARE DE CRISTOFORIS S.r.l.	3.133 mq.	
EREDI DEL NERO/ZECCHI	2.174 mq.	
IL DOMINIO DI BAJ-MACARIO ANNA sas in Liquidazione	1.136 mq.	
FERGIRO S.r.l.	762 mq.	
SORELLE ARDISSONE	127 mq.	
IMMOBILIARE ROMAGNINA S.r.l. (Villa Renzo)	2.189 mq.	
COMUNE DI MILANO	31.550 mq.	139.208 mq.
TOTALE	90.485 mq.	139.208 mq.

Le s.l.p. delle funzioni di interesse privato sopra indicate contengono in quota proporzionale le diverse destinazioni. Resta inteso che con successivi atti, in esecuzione di quanto disciplinato dal Protocollo Comune Privati, ai Privati saranno trasferiti dal Comune, a titolo oneroso, i diritti per la edificazione di mq 31.550 di s.l.p. destinati a funzioni private e di mq. 20.000 di s.l.p. destinati a spazi espositivi, secondo quanto specificato all'art. 4.1 del Protocollo Comune Privati.

- 3) Il Comune interviene per realizzare gli impegni relativi alle s.l.p. destinate agli uffici della futura sede del Comune pari a circa mq. 32.208. Per quanto attiene le cessioni che il Comune effettuerà a favore dei Privati e della Regione, i relativi atti esecutivi prevederanno il trasferimento in capo ai destinatari degli obblighi previsti dalla presente Convenzione per l'attuazione del P.I.I..
- 4) Oltre gli interventi descritti al precedente comma, si dà atto che all'interno del P.I.I. risultano localizzate le seguenti strutture di interesse pubblico e generale, come standard qualitativo:
 - spazi museali e culturali, formazione professionale ed universitaria, centri di documentazione e di orientamento alla formazione ed alla professione, spazi per conferenze, servizi complementari per una superficie complessiva di circa mq. 20.000 di s.l.p., nonché il Giardino Urbano.
- 5) La esecuzione degli interventi è definita, per fasi temporali e successive, nel Cronoprogramma allegato al P.I.I. (Tav. n. 17 – Cronoprogramma degli Interventi), così come modificato dalla Tav. n. 17 bis, con individuazione delle Unità di Coordinamento progettuale e articolazione secondo la durata prevista per l'attuazione della presente Convenzione, disciplinata dal successivo art. 11.
- 6) I parcheggi di pertinenza degli interventi privati sopra indicati sono determinati secondo le quantità indicate dalla legge 24.3.1989, n. 122 e dalle N.T.A. del P.R.G. vigente, computati in forma distinta rispetto ai parcheggi conteggiati nello standard urbanistico.
- 7) Gli interventi edificatori indicati nel presente articolo e quelli relativi alle opere di urbanizzazione dovranno essere completati, in ogni loro parte, entro

il termine massimo di dieci anni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

- 8) Al fine di dare attuazione al comparto edificatorio di cui alla premessa o) ed alle previsioni del P.I.I. come articolate nelle varie unità di intervento, con atti esecutivi della presente Convenzione si provvederà alla ristrutturazione dell'assetto proprietario in funzione del P.I.I.. Sono fatte salve le possibilità di variante previste dall'Accordo di Programma del P.I.I.. e dall'art. 8 delle N.T.A. del P.I.I. stesso.

ART. 3 - Trasferimento di aree per l'edificazione.

- 1) In applicazione di quanto previsto dall'art. 5.2 del Protocollo Comune Privati ed in conformità al Progetto Planivolumetrico di cui all'art. 6.1 del Protocollo Comune Privati (Allegato grafico n. 4; Allegato grafico n. 5; Allegato grafico n. 3), i Privati proprietari, indicati alla lettera c) delle premesse (con esclusione della proprietà di cui al punto n. 11), si impegnano a trasferire al Comune con gli atti esecutivi di cui all'art. 5.1 di detto Protocollo le seguenti aree della superficie di circa mq. 25.562 indicate nell'Allegato grafico n. 6, ed a procedere tra loro Privati allo scambio di aree indicato al successivo comma 3 per l'esecuzione delle previsioni del P.I.I., e individuate come segue:

- Area indicata in tinta azzurro e numero 1, individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 267 mappale 43 ed a parte dei mappali 37 – 40 - 42
- Area indicata in bordo azzurro e lettera B, individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 267 mappali 28 – 30 – 31 – 21 ed a parte dei mappali 227 – 221;

L'area indicata in bordo azzurro e lettera A, individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappale 175, verrà trasferita entro 12 mesi dalla data di stipula della presente Convenzione a norma di quanto previsto dal successivo art. 6, comma 1.

- 2) Parimenti, il Comune si impegna a trasferire ai Privati le seguenti aree, della superficie di circa mq. 39.120 indicate nell'allegato grafico alla Convenzione e individuate come segue:

- Area indicata in bordo Terra di Siena e lettera A, individuata in Catasto

Terreni di Milano al foglio 266 mappali 168 – 181 – 182;

- Area indicata in bordo Terra di Siena e lettera B, individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappale 167;
- Area indicata in tinta Terra di Siena e numero 1, individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappali 150 – 172 – 180;
- Area indicata in tinta Terra di Siena e numero 2, individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappale 173;
- Area indicata in tinta Terra di Siena e numero 3, individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 a parte del mappale 155;
- Area indicata in tinta Terra di Siena con sovrapposto tratteggio incrociato nero, individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappale 166 ed a parte del mappale 155 secondo linea a tratto e punto in tipo.

Le aree destinate a sede stradale, indicate in tratteggio rosso nell'Allegato grafico n. 8, ed individuate nel Catasto Terreni di Milano al foglio 266 a parte dei mappali 156 – 166 – 167 – 168 – 169 – 175 – 171 – 172 – 179 – 180, ed al foglio 265 a parte dei mappali 300 – 304, saranno trasferite ai Privati conformemente a quanto previsto dall'art. 4.3 dell'Atto Integrativo.

- 3) Al fine di conseguire le finalità del comparto, il trasferimento delle aree di cui ai commi 1 e 2 avviene per le superfici necessarie all'attuazione del P.I.I., conservando ogni soggetto la propria edificabilità di cui alle Tabelle 1 e 2 del precedente articolo 2 e collocando detta edificabilità nell'area attribuita a ciascun soggetto secondo le previsioni del P.I.I. Si tratta, quindi, di trasferimenti di aree prive di diritti di edificabilità, conservati in capo al soggetto proprietario originario. E' fatta salva la successiva identificazione catastale.
- 4) In sede di ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale è stata approvata la sdemanializzazione delle aree comunali, delle quali il P.I.I. non prevede la destinazione a standard o ad opere di urbanizzazione, perché sostituita dalle previsioni del Programma stesso.
- 5) Le aree di cui al comma 1) del presente articolo, comprese nell'unità di intervento 2 A, limitatamente alle aree di concentrazione fondiaria, saranno cedute dal Comune alla Regione, per la costruzione della nuova sede

regionale e la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4.4 del Protocollo Comune Regione, con riserva, peraltro, di definire in sede di stipula dell'atto esecutivo Comune-Regione il regime (proprietà comunale o asservimento all'uso pubblico) delle aree di circa mq. 10.000 da destinarsi a standard urbanistico.

ART. 4 - Cessione di aree per l'urbanizzazione primaria.

1) Con il presente atto i Privati si impegnano a cedere gratuitamente al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per la esecuzione di opere di urbanizzazione primaria le aree della superficie catastale complessiva di circa mq. 2.400 destinate alla realizzazione degli interventi di cui al successivo art. 8 e comprese quelle oggetto di eventuale espropriazione in base al comparto edificatorio. Dette aree, indicate nell'Allegato grafico n. 2 alla Convenzione, sono ubicate nelle Unità di intervento U1 e U3 ed individuate come segue:

- Area indicata in tinta giallo e numero 2, individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 225 a parte del mappale 496;
- Area indicata in tinta giallo e numero 3 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 225 a parte dei mappali 381 - 510;
- Area indicata in tinta giallo e numero 7 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 225 a parte dei mappali 386 - 510;
- Area indicata in tinta giallo e numero 5 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappale 177;
- Area indicata in tinta giallo e numero 6 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappale 176.

Quanto ai mappali indicati alla premessa c) Punto 10 FG. 225, ossia i mappali 168p, 383p, 388p indicati in tinta gialla e numero 8, gli stessi sono indicati "a conclusione dell'eventuale esproprio".

2) Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie agli interventi previsti nel P.I.L., il Comune mette a disposizione le aree di sua proprietà della superficie di circa mq. 50.065, indicate sull'allegato grafico alla Convenzione e individuate come segue:

- Area indicata in bordo giallo e lettera A individuata in Catasto Terreni di

Milano al foglio 266 a parte del mappale 12;

- Area indicata in bordo giallo e lettera B individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 225 a parte dei mappali 4 – 12 – 390;
 - Area indicata in bordo giallo e lettera C individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappali 140 – 155 parte – 156 – 170 – 148 parte – 160 parte – 176 oltre ad aree incensite a sede delle vie Don Luigi Sturzo, Francesco Vigano e corso Como, al foglio 268 a parte del mappale 223 – 220 ed aree incensite a sede della via Melchiorre Gioia e piazza San Gioachimo, ed al foglio 267 area incensita a sede di via Melchiorre Gioia;
 - Area indicata in bordo giallo e lettera D individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 267 a parte dei mappali 215 – 24 – 132 oltre ad aree incensite a sede delle vie Melchiorre Gioia, Giovanni Battista Pirelli, Filippo Sassetti, Ettore Bellani, Francesco Restelli e largo Aldo De Benedetti;
 - Area indicata in bordo giallo e lettera E individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 226 a parte dei mappali 517 – 351;
 - Area indicata in tinta giallo e numero 1, individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 a parte del mappale 1;
 - Area indicata in tinta giallo e numero 4 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 a parte del mappale 131;
- 3) Le aree in cessione di cui al presente articolo, unitamente alle predette aree di proprietà comunale, costituiscono la dotazione di aree per l'urbanizzazione primaria pari indicativamente a mq. 52.465, oltre alle aree a tal fine destinate nell'Unità di intervento 2A, ove l'esecuzione delle opere è di diretta spettanza regionale.

ART. 5 - Cessione di aree per urbanizzazione secondaria -
Asservimento di aree.

- 1) Con il presente atto i Privati si impegnano a cedere gratuitamente al Comune che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1 della legge n. 1150/1942 le aree della superficie catastale complessiva di circa mq. 21.700, destinate alla realizzazione degli interventi

di cui al successivo articolo 8 e comprese quelle oggetto di eventuale espropriazione in base al comparto edificatorio.

Dette aree indicate nell'Allegato grafico n. 2, sono ubicate nelle Unità di intervento U1 e U3, individuate come segue:

- Area indicata in bordo verde e numero 1 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 225 mappali 482 – 360 – 496 parte;
- Area indicata in bordo verde e numero 2 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 225 a parte del mappale 496;
- Area indicata in bordo verde e numero 3 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 225 mappali 378 – 379 – 380 – 508 – 406 così come regolato dall'art. 4.5 dell'atto integrativo del protocollo di intesa Comune-Privati - 382 – ed a parte dei mappali 386 – 510 – 381 – 168;
- Area indicata in bordo verde e numero 7 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappale 19;
- Area indicata in bordo verde individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 267 mappali 39 – 36 – 35 – 34 – 33 ed a parte dei mappali 42 – 40 – 37 – 221 – 227.

Quanto ai mappali indicati alla premessa c) Punto 10 FG. 225, ossia i mappali 383p, 388p, 385 indicati in bordo verde e numero 4 - parte mappale 383 indicato in bordo verde e numero 10, gli stessi sono indicati "a conclusione dell'eventuale esproprio".

2) Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria necessarie agli interventi previsti nel P.I.I., il Comune mette a disposizione le aree di sua proprietà o in sua disponibilità (lettera c punto 11 delle premesse) della superficie di circa mq 76.048, indicate sull'Allegato grafico n. 2 alla Convenzione ("Urbanizzazioni primarie, secondarie e fondiari"), ed individuate come segue:

- Area indicata in tinta verde e lettera A individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 a parte del mappale 12;
- Area indicata in tinta verde e lettera B individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappali 3 – 13 – 14 – 8 17 ed a parte dei mappali 12 – 4; foglio 225 mappale 407 e parte del mappale 390;

- Area indicata in tinta verde e lettera C individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 a parte dei mappali 12 – 4; foglio 225 mappali 389 – 418 – 419 ed a parte del mappale 390;
- Area indicata in tinta verde e lettera D individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappali 127 – 30 – 126 – 134 – 145 – 143 – 15 – 136 ed a parte dei mappali 132 – 24 – 130 – 148 – 170; area incensita a sede di via Filippo Sassetti;
- Area indicata in tinta verde e lettera E individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 267 mappale 217 ed a parte del mappale 215; area incensita a sede di via Filippo Sassetti;
- Area indicata in tinta verde e lettera F individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 a parte dei mappali 160 – 170;
- Area indicata in tinta verde e lettera G individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 a parte del mappale 160, area incensita a sede di via Francesco Viganò;
- Area indicata in tinta verde e lettera H individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 a parte del mappale 170;
- Area indicata in tinta verde e lettera I individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 267 mappale 210 ed a parte del mappale 181, area incensita a sede di piazza Luigi Einaudi e di via Vincenzo Viviani; foglio 268 a parte dei mappali 220 – 223 ed area incensita a sede di piazza San Gioachimo;
- Area indicata in tinta verde e lettera L individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 267 area incensita a sede di piazza San Gioachimo;
- Area indicata in tinta verde e lettera M individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 267 a parte del mappale 181, area incensita a sede di via Giovan Battista Pirelli;
- Area indicata in tinta verde e lettera N individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 267 a parte del mappale 149;
- Area indicata in tinta verde e lettera O individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 267 area incensita a sede di via Francesco Restelli e largo Aldo De Benedetti;

- Area indicata in tinta verde e lettera P individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 226 a parte dei mappali 433 – 517 – 351;
 - Area indicata in tinta verde e lettera Q individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 268 mappale 222 ed a parte del mappale 126;
 - Area indicata in bordo verde e numero 9 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappali 179 – 180 - 171 ed aree incensite a sede della via Don Luigi Sturzo e corso Como; foglio 265 parte dei mappali 300 – 304;
 - Area indicata in bordo verde e numero 5 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappale 141 ed a parte del mappale 131;
 - Area indicata in bordo verde e numero 6 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 mappali 137 – 129 – 135 – 142 – 133 – 144 – ed a parte dei mappali 1 – 131;
 - Area indicata in bordo verde e numero 8 individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 266 a parte del mappale 1.
 - Area indicata in tinta verde e lettera R individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 267 a parte del mappale 41.
- 3) Le aree in cessione di cui al presente articolo, unitamente alle predette aree di proprietà comunale e alle aree della superficie di circa mq 10.000 indicate al precedente articolo 3 comma 5), concorrono per mq. 107.748 alla dotazione dello standard urbanistico del P.I.I..

ART. 6 - Termine di cessione e trasferimento delle aree

- 1) Le cessioni e i trasferimenti di cui ai precedenti artt. 3, 4 e 5 saranno effettuati nei termini di cui all'art. 5 del Protocollo Comune – Privati come modificato dall'art. 4 dell'Atto Integrativo fatta salva la cessione di parte delle aree destinate agli spazi espositivi, così come individuati nell'Allegato grafico n. 2 della presente Convenzione ed indicate in bordo rosa e lettera E al foglio 266 mappali 169 - 175 che sarà effettuata entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente Convenzione.
- 2) Gli atti di cessione delle aree potranno rinviare, per quanto riguarda l'esatta consistenza e configurazione delle stesse ad un successivo atto di identificazione catastale.

ART. 6 bis - Modalità e definizione progettuale degli interventi.

- 1) Gli interventi oggetto della presente Convenzione sono disciplinati dalle linee guida urbanistiche di cui agli Allegati grafici nn. 3, 4, 5

ART. 7 - Assolvimento dell'obbligo di cui all'art. 90 della legge regionale n. 12/2005 - Condizioni e precisazioni per la cessione delle aree.

- 1) Al fine del soddisfacimento della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e in aderenza a quanto indicato dalla deliberazione consiliare n. 48 del 05.06.2000 citata in premessa, si dà atto che:

- a) le aree già destinate a
standard nel P.R.G.

sono pari a mq. 120.560

- b) lo standard minimo per
nuovi insediamenti è pari

a mq. 191.554

Totale -----
mq. 312.114

- c) lo standard in progetto

è pari a mq. 107.748 aree in superficie

mq. 30.000 parcheggi interrati

Totale -----
mq. 137.748

Ne consegue che lo standard da monetizzare o da reperire quale standard qualitativo è pari a circa mq. 174.366.

A tal fine si dà atto che il valore di monetizzazione delle aree deriva dalla media ponderale dei valori stabiliti per le zone di decentramento n. 11 e 13, così come determinati dalla Determinazione Dirigenziale n. 224 del 12 maggio 2005. In base a tale conteggio il valore complessivo di detta monetizzazione ammonta ad € 37.435.000,00.

- 2) L'importo per monetizzazione delle aree standard è ripartito nel seguente modo:

Funzioni Private: € 15.762.000,00

Funzioni di interesse pubblico:

- Espositivo € 3.114.000,00

- Polo Istituzionale € 18.559.000,00

(di cui contributo Regione Lombardia € 13.032.000,00 ed onere di competenza comunale di € 5.527.000,00)

€ 21.673.000,00

TOTALE COMPLESSIVO € 37.435.000,00

3) L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria è ripartito nel seguente modo:

Funzioni Private: € 7.197.000,00

Funzioni di interesse pubblico:

- Espositivo € 2.045.000,00

- Polo Istituzionale € 12.188.000,00

(di cui contributo Regione Lombardia € 8.895.000,00 ed onere di competenza comunale di € 3.293.000,00)

€ 14.232.000,00

TOTALE COMPLESSIVO € 21.429.000,00

3bis) L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria è ripartito nel seguente modo:

Funzioni Private: € 5.619.000,00

Funzioni di interesse pubblico:

- Espositivo € 1.387.000,00

- Polo Istituzionale € 8.266.000,00

(di cui contributo Regione Lombardia € 6.033.000,00 ed onere di competenza comunale di € 2.233.000,00)

€ 9.653.000,00

TOTALE COMPLESSIVO € 15.272.000,00

4) Le aree oggetto di cessione, di cui ai precedenti artt. 4 e 5, saranno cedute nelle condizioni definite all'art. 5 del Protocollo Comune – Privati di cui alla premessa x), così come modificato dall'art. 4 del relativo Atto Integrativo.

5) Le parti esprimeranno, per le sopra dette cessioni di aree, e per i trasferimenti di cui al precedente art.3, la rinuncia a qualsiasi eventuale

diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e prestano garanzia per evizione per i beni ceduti.

A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree da cedere, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, i Privati consegneranno al Comune i certificati censuari storico-ventennali rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale al nome della proprietà e consegneranno, non appena verranno rilasciati dalla competente Conservatoria, i certificati ipotecari facenti stato per tutti i proprietari succedutisi nell'ultimo ventennio.

Detti certificati dovranno essere integrati dal certificato ipotecario addizionale facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, dalla data dei precedenti certificati e fino a tutto il giorno di trascrizione dell'atto di cessione.

Al momento della stipulazione degli atti di cessione i Privati consegneranno la relazione notarile sullo stato della proprietà, trascrizioni, annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà dei diritti e titoli di garanzia di terzi.

I Privati si obbligano a provvedere alla identificazione catastale delle aree oggetto di cessione e/o asservimento di cui ai precedenti articoli 4 e 5.

- 6) I Privati si obbligano alla volturazione catastale delle aree di cui sopra ed a dare al Comune la dimostrazione dell'avvenuta volturazione.
- 7) Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, Privati e Comune si impegnano, ciascuno per quanto di propria spettanza, a mettere a disposizione del soggetto competente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria le aree ad esse destinate e quelle per le connesse esigenze di cantiere, fino al momento della completa esecuzione delle opere stesse. Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione di tale soggetto, tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico dello stesso.
- 8) Le superfici delle aree oggetto delle cessioni sono soltanto indicative e approssimative e, pertanto, i cedenti si impegnano a non sollevare eccezioni

o pretese alcune qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree predette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.

Per quanto si riferisce alla bonifica dei terreni si dà atto che per quelli compresi nelle Unità di intervento 2A e 2B, il corrispondente onere è a carico rispettivamente di Regione Lombardia e Comune, come da art. 6.10 del Protocollo Comune Privati.

Per contro, tutte le aree di proprietà privata o comunale facenti parte delle Unità U1 e U3 saranno oggetto di progetto e lavori di bonifica a cura dei Privati, con l'impiego delle risorse del contributo straordinario. I Privati, inoltre, si impegnano, direttamente o a mezzo di una società di scopo a provvedere all'esecuzione degli interventi secondo il progetto di bonifica che sarà approvato secondo le modalità del D.M. 471/99 e in coerenza dei tempi previsti dal cronoprogramma allegato al P.I.I..

Per la realizzazione delle opere di bonifica di cui sopra è prevista l'utilizzazione a tal fine di parte del contributo straordinario di importo pari all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari come da articolo 6.2 del Protocollo Comune Privati; tale contributo è pari a € 12.816.000,00.

- 9) Oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della monetizzazione, gli operatori pubblici e privati dovranno altresì realizzare mq. 30.000 di parcheggi interrati a titolo di standard che potranno anche essere realizzati con procedure finanziarie di tipo innovativo.

Superficie parcheggi interrati da realizzare

Funzioni private: 11.818 mq.

Funzioni di interesse pubblico:

Servizi Espositivi 2.612 mq.

Polo Istituzionale 15.570 mq.

(di cui a cura della Regione Lombardia mq 11.363 e a cura del Comune mq 4.207).

ART. 8 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

- 1) Le risorse per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal P.I.I., saranno costituite dagli oneri di cui ai commi 3 e 3 Bis del precedente

articolo 7 e saranno realizzate a scomputo. Il Comune, i Privati e la Regione si danno reciprocamente atto che in forza del Protocollo Comune Privati e del Protocollo Comune Regione, i Privati e la Regione Lombardia hanno assunto obbligo di partecipare, unitamente al Comune per le sue competenze, alle spese urbanizzative mediante la corresponsione degli importi di seguito indicati, ad esito positivo delle cessioni di mq 31.550 di s.l.p. per funzioni private, di mq 20.000 di s.l.p. per espositive e di mq 87.000 di s.l.p. per la sede della Regione:

- a) Funzioni private € 12.816.000,00
- b) Espositivo € 3.432.000,00
- c) Polo Istituzionale € 20.454.000,00

(di cui Regione Lombardia € 14.928.000,00 e di cui Comune € 5.526.000,00).

- 2) Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere eseguite in modo coordinato e funzionale con il complesso delle iniziative oggetto della presente Convenzione secondo i tempi indicati nello specifico cronoprogramma dei lavori allegato al P.I.I..

A tale fine Comune e Privati convengono che le opere di urbanizzazione di cui al successivo comma 3) saranno progettate e realizzate conformemente a quanto previsto dal paragrafo 6.3 del Protocollo Comune–Privati, come modificato dall’art. 5 del relativo Atto Integrativo.

- 3) I Privati eseguiranno, salvo quanto previsto dal successivo punto 6), sulle aree indicate ai precedenti articoli 4 e 5 le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità con la Relazione Economico Finanziaria del P.I.I., per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato, su base parametrica, in € 26.709.000,00:

A. Viabilità e sottoservizi (punto 2 Relazione Economico Finanziaria)

Per un importo pari a € 18.677.000,00

B. Linea Tranviaria (punto 3 Relazione Economico Finanziaria)

Per un importo pari a € 3.020.000,00

C. Sottostazione Elettrica AEM – ATM (punto 4 Relazione Economico Finanziaria)

Per un importo pari a € 1.278.000,00

D. Area Podio (punto 1.2 Relazione Economico Finanziaria)

Per un importo pari a € 3.734.000,00

Dette opere dovranno essere completate di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di pubblica illuminazione e dovranno altresì, riguardare, tutti gli eventuali adeguamenti richiesti dal Comune in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio dei permessi di costruire o di presentazione delle DIA conformemente all'art. 17.1 del Protocollo Comune Privati.

- 4) Il Comune eseguirà la seguente opera di urbanizzazione secondaria, per gli importi di spesa presunti, conformemente ai contenuti di cui alla Relazione Economica Finanziaria parte integrante della documentazione del P.I.I. e precisamente:

- Giardino Urbano (Punto 1 Relazione Economico Finanziaria)

Per un importo pari a € 6.492.000,00

Dette opere dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di illuminazione pubblica

- 5) Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sopra elencate saranno realizzate a scomputo indifferentemente dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per gli interventi edilizi.
- 6) Si dà atto che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione nell'ambito dell'unità di coordinamento U2, unità minima di intervento 2A, è di esclusiva competenza della Regione secondo quanto previsto dall'art. 4 comma 4 del Protocollo Comune Regione. Tali opere saranno realizzate a scomputo di quanto dovuto a norma del precedente comma 1 lettera c) e consistono in:

- Viabilità primaria e secondaria (punto 2.4 Relazione Economico Finanziaria)

Per un importo pari a € 3.500.000,00

ART. 8 bis - Opere di standard qualitativo.

- 1) Ai fini dell'assolvimento di parte degli obblighi di dotazione di standard, il Comune e i Privati convengono che siano eseguite le opere di standard qualitativo elencate al successivo comma 2), le quali entreranno a far parte

del patrimonio del Comune che ne disporrà come per legge.

- 2) Le opere di cui al precedente comma 1) consistono nella costruzione di spazi museali e culturali, di spazi per la formazione professionale e universitaria, di centri di documentazioni e di orientamento alla formazione e alla professione, di spazi per conferenze, di servizi complementari e del Giardino Urbano, che dovranno essere eseguite in modo coordinato e funzionale con il complesso delle iniziative oggetto della presente Convenzione secondo i tempi indicati nello specifico cronoprogramma dei lavori allegato al P.I.I..

Le Parti convengono che:

il Comune realizzerà le seguenti opere,

- A. Spazi museografici e spazio per la formazione professionale e didattica
(punto 6, Relazione Economico Finanziaria)
per un totale pari a € 23.194.000,00
- B. Giardino Urbano (punto 1.1, Relazione Economico Finanziaria)
per un totale pari a € 14.241.000,00

- 3) E' riservata alla Regione Lombardia la facoltà di realizzare, in aggiunta alla s.l.p. di 87.000 mq. di cui all'articolo 2 della presente Convenzione, servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (quali, a titolo esemplificativo, auditorium, spazi attrezzati, strutture destinate ad attività scolare, etc.), regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, per una superficie non superiore al 5% di quella di sua competenza ai sensi del richiamato articolo 2.

ART. 9 - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

- 1) Il progetto definitivo di ogni singola opera indicata al precedente art. 8 sarà presentato al Comune entro il termine di cui al successivo art. 10, comma 4.
- 2) In relazione a quanto disposto dalla normativa che disciplina i programmi integrati di intervento, la quale richiede la compresenza e l'integrazione di diverse modalità di intervento di una pluralità di destinazioni e funzioni ed incentiva il concorso e l'utilizzazione unitaria di risorse pubbliche e private nell'ambito territoriale considerato al fine di garantire la funzionale e

completa realizzazione delle opere, siano esse di primaria o di secondaria, lo scomputo di cui al precedente articolo 8 comma 5) potrà essere effettuato indifferentemente sia dai contributi di urbanizzazione primaria, sia da quelli di urbanizzazione secondaria.

- 3) Il Comune si riserva ogni facoltà di controllo in corso d'opera sulla esecuzione degli interventi.

A tal fine il Comune potrà disporre anche dell'esperimento di collaudi in corso d'opera ed impartire prescrizioni tecniche per la più corretta riuscita delle opere; il soggetto esecutore dovrà pertanto assicurare agli incaricati del Comune la possibilità di accedere al cantiere durante l'esecuzione dei lavori, per consentire la puntuale verifica della corretta esecuzione di tutte le opere sopra descritte.

Una volta ultimata ciascuna opera di urbanizzazione, il soggetto esecutore ne darà notizia scritta al Comune, che entro 30 (trenta) giorni dovrà avviare le operazioni di collaudo finale, da effettuarsi in contraddittorio e a spese dell'esecutore stesso e da terminare entro 180 (centottanta) giorni dall'ultimazione dei lavori, rilasciando il relativo certificato.

Entro 3 (tre) mesi dal rilascio del predetto certificato dovrà essere effettuata la consegna delle aree con relative opere di urbanizzazione, previo avvenuto accatastamento di tutte le opere realizzate, ad eccezione della Piazza/Podio e degli spazi pubblici pedonali della Città della Moda, come identificati di massima nel Piano Volumetrico aree che saranno trasferite in proprietà ai privati e sulle quali i Privati costituiranno diritto di superficie perpetuo a titolo gratuito a favore del Comune di Milano; l'individuazione precisa del diritto di superficie avverrà dopo il collaudo delle opere previste nella Relazione Finanziaria e Piano Economico.

Entro 9 (nove) mesi e, comunque, entro il termine massimo di un anno dal rilascio del certificato di collaudo finale, il Comune approverà, in via definitiva e sempre in contraddittorio con il soggetto esecutore, il certificato di collaudo finale, qualora il Comune non abbia fatto pervenire all'operatore motivate contestazioni scritte circa la corretta esecuzione di ciascuna opera di urbanizzazione, fatte salve le responsabilità di legge verso il soggetto

esecutore.

Le aree oggetto di cessione di cui agli articoli 4 e 5, nonché quelle eventualmente messe a disposizione dal Comune, potranno essere utilizzate nel corso dei lavori per l'esecuzione delle opere previste dal Programma Integrato di Intervento esclusivamente per l'approntamento e la gestione dei cantieri, con divieto di locazione e concessione a terzi.

Resteranno a carico delle parti detentrici e dei loro eventuali aventi causa tutti gli oneri di qualsiasi natura relativi alle aree stesse e tutte le corrispondenti responsabilità anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque.

- 4) La realizzazione delle opere di urbanizzazione e di standard, per la parte realizzata dai Privati, dovranno essere precedute dall'acquisizione dei relativi permessi di costruire, i quali andranno rilasciati a titolo gratuito ai sensi dell'art. 17 comma 3 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, fermo restando che gli stessi potranno essere sostituiti da D.I.A..
- 5) I progetti esecutivi delle opere suddette dovranno essere presentati all'approvazione comunale nei termini precisati al successivo art. 10 e dovranno essere corredati dei computi metrici estimativi sulla base dei prezzi unitari risultanti dal listino prezzi del Comune approvato dalla Giunta Comunale nella seduta in data 07.07.2000 ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni e, per le voci mancanti, dal listino prezzi della Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura della Provincia di Milano, da riferirsi alla data di rilascio di ciascun permesso di costruire per le opere stesse.

ART. 9 bis - Garanzie sulle esecuzioni delle opere.

- 1) A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di standard qualitativo, i Privati rilasceranno al Comune all'atto della stipula della presente Convenzione, e comunque non oltre i successivi 30 giorni, garanzia fideiussoria per l'importo di € 10.537.200,00 pari al 30% dell'importo di dette opere. La garanzia per il residuo 70% sarà costituita con un'ulteriore polizza fideiussoria al momento del ritiro del primo permesso di costruire o della presentazione della prima D.I.A. per le opere private. Le predette polizze

fideiussorie dovranno essere emesse da primaria Compagnia di Assicurazione, a prima richiesta, senza necessità di preventiva escussione dell'obbligato principale e senza eccezioni e riserve.

- 2) Dette polizze assicurative saranno gradualmente ridotte non appena effettuato il collaudo favorevole di ogni singola opera a scomputo secondo le modalità previste al precedente articolo 9 comma 3).
- 3) Nel caso di mancata tempestiva realizzazione delle opere a scomputo ed anche in caso di mancato versamento degli importi dovuti per le opere da parte dei titolari di permesso di costruire o D.I.A., il Comune di Milano, invierà agli stessi diffida ad adempiere con il termine di 30 giorni, rivalendosi, in caso di mancato adempimento, sulle polizze assicurative di cui sopra.
- 4) In tal caso gli operatori a qualsiasi titolo saranno tenuti ad integrare le polizze assicurative prestate nei successivi 30 (trenta) giorni dalla escussione totale o parziale della polizza.
- 5) Resta inteso che, qualora l'ammontare complessivo dei costi delle opere, ad ultimazione degli interventi previsti, eccedesse l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione, gli operatori privati e loro aventi causa che hanno sopportato l'onere, nulla avranno a pretendere dal Comune di Milano, oltre a quanto già disciplinato agli articoli 6.5 del Protocollo Comune Privati, nonché agli articoli 4.3 e 5.1 bis dell'Atto Integrativo.
- 6) Qualora invece l'ammontare complessivo dei costi delle opere di urbanizzazione risultasse inferiore all'ammontare complessivo dei rispettivi oneri, gli operatori privati saranno tenuti a versare il relativo conguaglio sugli oneri dovuti, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni da quando il Comune ne avrà fatta richiesta scritta; effettuato tale eventuale conguaglio, le relative polizze assicurative verranno svincolate.

ART. 9 ter - Modalità di esecuzione delle opere di standard qualitativo.

- 1) Il Comune dichiara che i criteri di progettazione, realizzazione e di gestione delle opere di standard qualitativo riguardanti gli spazi museografici e per la formazione professionale e didattica di cui al precedente articolo 8 bis saranno definiti, con la collaborazione dei Privati, dal Comune e dalla Fondazione Milano Città della Moda del Design e Polo istituzionale di cui alla

premessa i) della presente Convenzione.

ART. 10 - Modalità e tempi di attuazione del programma - Varianti.

- 1) 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 n. 12/2005, gli interventi regolati dalla presente Convenzione dovranno essere completati, nelle parti pubbliche e private, entro il termine massimo di 10 anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.
- 2) Gli interventi disciplinati dall'Accordo di Programma e dalla presente convenzione dovranno essere attuati secondo le fasi ed i tempi massimi risultanti dal cronoprogramma dei lavori allegato al P.I.I. (Tav. 17 "Cronoprogramma degli Interventi", così come modificata dalla Tav. 17 bis).
- 3) I soggetti esecutori, dovranno presentare al Comune i progetti relativi agli interventi pubblici e privati in tempo utile al fine di consentire il rispetto della tempistica di intervento prevista dal cronoprogramma dei lavori richiamato al precedente comma 2.
- 4) Il rilascio dei permessi di costruire o presentazione di DIA per le opere pubbliche assunte a carico dei soggetti privati dovrà essere contestuale al rilascio dei permessi di costruire o presentazione di DIA relative agli interventi privati previsti nei singoli ambiti di intervento e potrà peraltro essere anche antecedente, fermo restando che le richieste per il permesso di costruire per opere pubbliche dovranno essere presentate almeno 45 (quarantacinque) giorni prima di quelle delle opere private. Il rilascio del permesso di costruire dovrà avvenire in tempo utile per consentire l'avvio delle opere pubbliche e private nel rispetto dei tempi di attuazione dei singoli interventi previsti dal cronoprogramma dei lavori.
- 5) Qualora per alcune opere pubbliche, per le quali fosse necessario acquisire benestare, autorizzazioni o approvazioni da parte di altre amministrazioni o soggetti pubblici e detti benestare, autorizzazioni o approvazioni non dovessero essere ottenuti in tempi utili per il rilascio dei permessi di costruire riguardanti l'integralità dei relativi progetti, detti progetti potranno essere egualmente approvati nel rispetto dei tempi sopra indicati per le sole parti che non costituiscano oggetto dei provvedimenti di assenso dei predetti

soggetti terzi.

- 6) Il programma dei lavori e le fasi degli interventi pubblici e privati potranno essere modificati a cura del Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma, previa istruttoria tecnica, solo nel caso di motivate esigenze, le quali, in ogni caso, non potranno alterare i contenuti essenziali del Programma Integrato di Intervento.
- 7) Potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del programma esclusivamente nei termini previsti dalla normativa in materia. In particolare, secondo quanto previsto dall'art. 14, comma 12, della l.r. n. 12/2005, il progetto edilizio relativo agli edifici potrà - in fase di esecuzione - introdurre modificazioni delle caratteristiche volumetriche e tipologiche degli edifici stessi senza la necessità di preventiva approvazione di variante al P.I.I., nei limiti consentiti dalla normativa di attuazione del P.I.I. a condizione che non vengano modificate le quantità globali di s.l.p., il mix funzionale di piano e che non diminuisca la dotazione di aree a standard.
- 8) I soggetti esecutori dovranno apportare agli atti di programma ed ai progetti delle opere private e delle opere pubbliche assunte a loro carico tutte le eventuali integrazioni e modificazioni che saranno richieste dal Comune stesso al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al programma oggetto della presente Convenzione.
- 9) Qualora la misurazione strumentale dell'area di intervento dovesse indicare una minor superficie complessiva, le quantità relative allo standard non potranno essere ridotte e, in ogni caso, dovrà essere rispettato il disegno di urbanizzazione primaria e secondaria previsto dall'Accordo di Programma. Pertanto, gli eventuali adeguamenti riguarderanno esclusivamente la superficie fondiaria.

ART. 11 - Validità.

- 1) Si dà atto che il P.I.I. ha validità di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di efficacia del provvedimento di approvazione (pubblicazione sul BURL della Regione) e, pertanto, gli obblighi assunti con la presente Convenzione dovranno essere assolti entro tale data. La presente Convenzione sarà trascritta nei Registri Immobiliari e farà fede nei confronti di qualunque

successore o avente causa che assumerà, quindi, tutti gli impegni e obblighi convenzionalmente assunti dal suo dante causa.

Si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "D" - "I" - "L" - "M" - "N" - "O" - "P" - "Q" gli allegati grafici n. 1 - 3 - 4 - 5 - 6 - 8 - 2 - 7.

Spese e tasse del presente atto sono a carico dei Privati.

E richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai Comparenti che lo approvano e confermano con me sottoscrivendosi, omessa la lettura degli allegati per dispensa avuta dai Comparenti.

Dattiloscritto

da persona di mia fiducia occupa questo atto pagine trentasette intere e parte di questa trentottesima su diciannove fogli.

F.to: GIANCARLO TANCREDI

F.to: GIUSEPPE SALA

F.to: GIORGIO NAPOLI

F.to: DOTT. RICCARDO TODESCHINI - NOTAIO