

N. 136.116 di Repertorio N. 21.493 di Raccolta
CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MILANO E LA SOCIETÀ ISOLA S.R.L.
PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATI-
VO ALLE AREE SITE IN MILANO ISOLA DE CASTILLIA E ADIACENZE -
AREA DI INTERVENTO B LUNETTA UNITA' B II - AREA DI VIA CONFA-
LONIERI

Repubblica Italiana

L'anno duemilasette, in questo giorno di lunedì dodici del me-
se di marzo

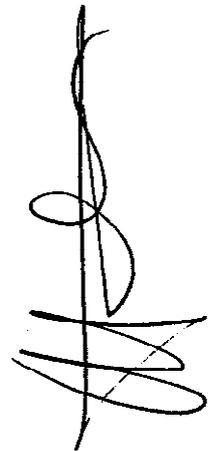
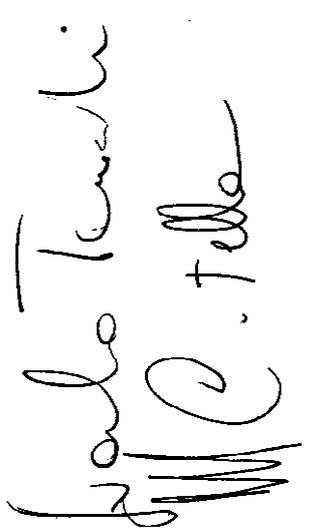
12 MARZO 2007

In Milano, via Pirelli n. 39.

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), di seguito
denominato anche "Comune", per il quale interviene il signor:
= Dott. Arch. GIANCARLO TANCREDI, nato a Milano il 16 settem-
bre 1961, domiciliato per la carica in Milano, via Pirelli n.
39, dirigente, il quale dichiara di intervenire nella sua qua-
lità di Direttore del Settore Progetti Strategici del Comune
di Milano, tale nominato con determinazione del Sindaco del
Comune di Milano in data 5 settembre 2006, che in copia certi-
ficata conforme trovasi allegata sotto "A" all'atto in data 30
novembre 2006 n. 135.805/21.321 di mio repertorio, agendo per

quanto infra in forza di determina dirigenziale in data 12 marzo 2007 P.G. 246375/2007 che in copia conforme qui si allega sotto "C";

= ISOLA S.R.L. con socio unico (di seguito anche Soggetto Attuatore), con sede in Milano, via Moscova n. 18, capitale sociale Euro 10.000,00 - iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, Sezione Ordinaria, con il codice fiscale e numero di iscrizione 05181250969, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1801593, per la quale interviene il Presidente del Consiglio di Amministrazione signor:

= MANFREDI CATELLA, nato a Livorno il 18 agosto 1968, domiciliato per la carica in Milano, via Moscova n. 18, avente all'uopo i pieni poteri giusta delibera consiliare in data 10 marzo 2006 che, per estratto certificato conforme in data 13 marzo 2006 al n. 134.772 di mio repertorio trovasi allegata all'atto in data 13 marzo 2006 n. 134.773/20.810 di mio repertorio;

unitariamente denominati anche come le Parti,

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

PREMESSO

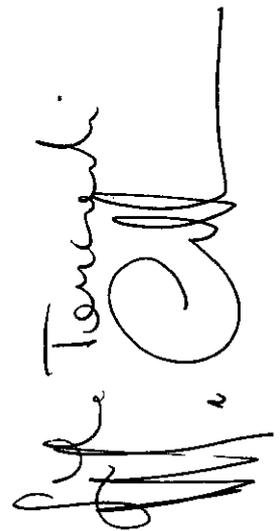
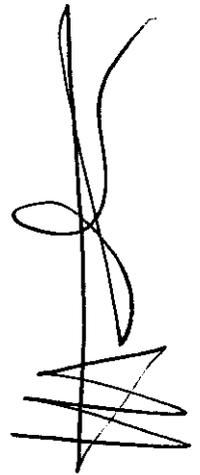
- che il Soggetto Attuatore è proprietario delle aree site in Milano, Vie De Castillia e Vicolo De Castillia, della superficie complessiva di mq. 14.539 (metri quadrati quattordicimila cinquecentotrentanove) catastali e come in fatto, meglio individuate al successivo art. 1;

- che su tali aree con deliberazione della Giunta Comunale dell'1 dicembre 1986 n. 7453, ratificata con deliberazione consiliare del 24 febbraio 1987 n. 40 e definitivamente approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 26227 del 24 novembre 1987, il Comune di Milano localizzava il Piano Integrato di Recupero (PIR) denominato "Isola - De Castillia e adiacenze area di intervento B Lunetta - Unità B II", in attuazione della L.R. 4/07/1986 n. 22;

- che in particolare le aree in parola costituivano il comparto BII del P.I.R. sopraindicato;

- che la stipulazione della convenzione urbanistica attuativa del P.I.R. compreso nel comparto BII non veniva formalizzata per intervenuta necessità rilevata dal Consiglio Comunale di introdurre modifiche planivolumetriche finalizzate alla precostituzione delle condizioni necessarie per la realizzabilità di una linea tranviaria sotterranea allora in fase di studio;

- che i precedenti proprietari, danti causa del Soggetto Attuatore, presentavano le richieste modifiche planivolumetriche al progetto di intervento, con l'obiettivo di prevedere la futura linea tranviaria e che successivamente, a fronte della mancata stipulazione della sopra menzionata convenzione attuativa del modificato P.I.R., i proprietari impugnavano, con richiesta di sospensione, il silenzio mantenuto dal Comune, con i ricorsi R.G. 587 - 588 e 1023/94 e, in sede cautelare, il

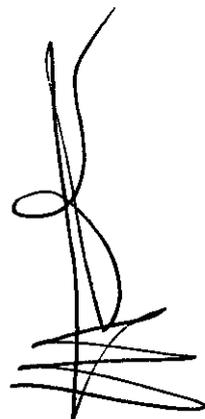


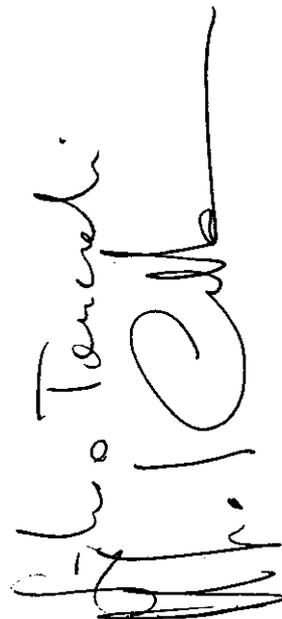
T.A.R. Lombardia, ordinava al Comune di provvedere sulle istanze di stipula delle convenzioni;

- che, ritenuta dal Comune la sussistenza di validi motivi per riesaminare l'assetto complessivo dell'ambito territoriale interessato dal P.I.R., anche in conseguenza dell'intervenuto annullamento da parte del T.A.R. Lombardia della Variante al P.R.G. relativa alla limitrofa Zona "Garibaldi - Repubblica", il Comune di Milano, con provvedimento datato 26 maggio 1994, esprimeva un esplicito diniego sulle istanze delle parti private danti causa del Soggetto Attuatore;

- che i danti causa del Soggetto Attuatore impugnavano il diniego con ricorsi avanti al T.A.R. Lombardia, accolti con sentenze nn. 347 - 348 e 786 del 1995, confermate dal Consiglio di Stato con sentenze n. 3512 - 3529 - 4139 del 2000 e successivamente instauravano giudizio di ottemperanza al giudicato formatosi sulle decisioni del Consiglio di Stato avanti il T.A.R. Lombardia che, con decisioni nn. 3512 - 3529 e 4139 del 2000, respingeva i ricorsi dichiarandosi non competente perché, pur nell'identità del dispositivo, la sentenza del Giudice d'Appello non si era limitata a dichiarare solo "lo specifico e diretto obbligo esecutivo dell'Amministrazione verso la stipula della convenzione", quanto piuttosto ad indicare la possibilità di un rinnovato esercizio di potestà amministrativa da conformare ai criteri indicati in sentenza;

- che gli stessi danti causa del Soggetto Attuatore, da un



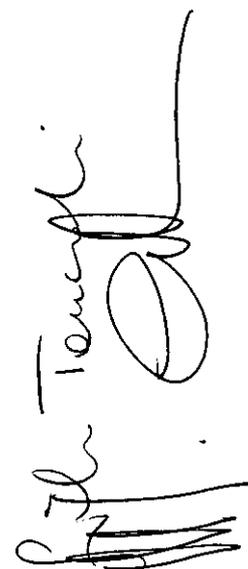
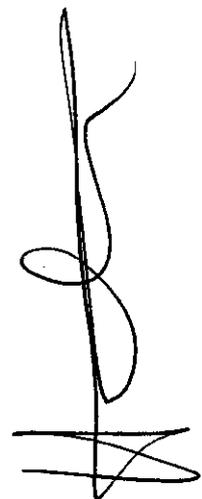
F. Tancredi


lato proponevano appello, con ricorsi nn. 8829/00 - 8861/00 e 8862/00 al Consiglio di Stato per chiedere l'annullamento delle decisioni T.A.R. Lombardia nn. 3512/00, 3529/00 e 4139/00, con le quali, come si è detto, il Giudice di primo grado aveva negato la propria competenza a decidere e, dall'altro, instauravano avanti lo stesso Consiglio di Stato altro giudizio per ottemperanza secondo quanto deciso dalle sentenze appellate;

- che attualmente, pertanto, pendono avanti al Consiglio di Stato le seguenti cause:

Consiglio di Stato - Sez. V

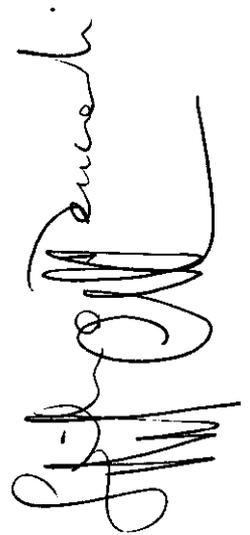
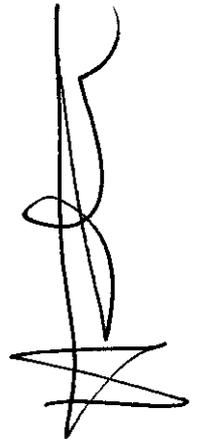
- Sanitaria Ceschina c/ Comune di Milano - RG 8829/00 - annullamento della sentenza T.A.R. Lombardia n. 3512/00;
- Residenza degli Abeti S.p.A. ed altri c/ Comune di Milano - R.G. 8862/00 - annullamento della sentenza T.A.R. Lombardia n. 3529/00;
- C.M.B. - Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi Soc. Coop. a.r.l. c/ Comune di Milano - RG 9200/00 - ottemperanza alla sentenza Consiglio di Stato n. 542/99;
- Residenza degli Abeti S.p.A. ed altri c/ Comune di Milano - RG 10135/00 - ottemperanza alla sentenza Consiglio di Stato n. 2080/99;
- C.M.B. - Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi Soc. Coop. a.r.l. c/ Comune di Milano - R.G. 10134/00 - ottemperanza alla sentenza Consiglio di Stato n. 1981/99;
- che, in esecuzione del giudicato formatosi e nel rinno-



vato esercizio della potestà amministrativa in base alle indicazioni contenute nel Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 in data 5 agosto 2000, al fine di contemperare gli interessi pubblici e quelli privati riconosciuti dal giudicato è stata individuata una soluzione tecnica idonea a risolvere il contenzioso e la situazione urbanistica della zona, raccordandola con il nuovo assetto previsto per la più ampia area denominata "Garibaldi-Repubblica" oggetto di separata procedura di Accordo di Programma con la Regione Lombardia in variante al P.R.G. (deliberazione G.C. 09.03.2001 n. 645);

- che tra i danti causa del Soggetto Attuatore ed il Comune è stato raggiunto un accordo per definire il lungo contenzioso di cui alle premesse a spese interamente compensate e per disciplinare l'attuazione dei loro diritti volumetrici mediante il ricorso ad un Programma Integrato di Intervento, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L.R. 12.04.1999 n. 9, con dimensionamento volumetrico inferiore a quello già assentito dal P.I.R. richiamato nelle premesse, accordo approvato nei suoi contenuti dalla Giunta Municipale con deliberazione n. 1502 del 14.05.2001 ed autorizzato alla sua conclusione con determinazione dirigenziale n. 22 del 20.07.2001;

- che in esecuzione della citata delibera della Giunta Municipale n. 1502, in data 26.10.2001 i danti causa del Sogget-

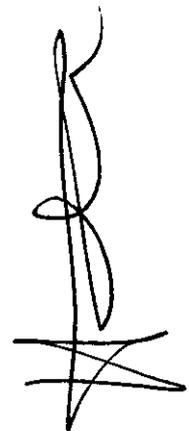


to Attuatore hanno presentato al Comune di Milano una proposta di Programma Integrato di Intervento ai sensi della legge regionale 12.04.1999 n. 9 con destinazioni d'uso residenziali - terziarie - commerciali e comprendente, oltre ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche la realizzazione di standards funzionali;

- che tale proposta prevede la permuta di aree tra i danti causa del Soggetto Attuatore e il Comune di Milano al fine di localizzare l'insediamento privato e lo standard qualitativo proposto nell'area posta in via Confalonieri e mantenere un'ampia zona a verde in continuità con lo spazio a verde previsto dal programma integrato di intervento relativo alla riqualificazione urbana dell'ambito Garibaldi Repubblica;

- che, in seguito all'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali, la proposta di P.I.I. è risultata ammissibile ai sensi della Legge Regionale n 9/1999 e conforme agli indirizzi e alle regole stabilite dal Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 05.06.2000 n. 48 ai sensi dell'art. 5 della citata L.R. n. 9/1999, nonché ai contenuti della citata deliberazione della Giunta Municipale n. 1502/2001 che ha regolamentato le modalità per la definizione di tutti i contenziosi in essere;

- che, esaurita l'istruttoria finalizzata alla verifica della legittimità degli atti convenzionali e progettuali, il 6



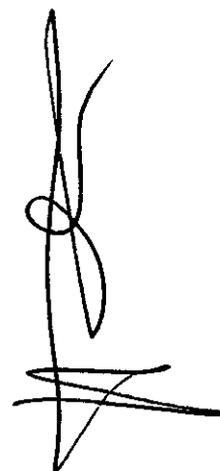
luglio 2004 la Giunta comunale ha esaminato favorevolmente la proposta di adozione del Programma Integrato di Intervento, inoltrandola alla Presidenza del Consiglio comunale per i successivi adempimenti;

- che, in data 25 ottobre 2004, la società Residenze degli Abeti S.p.A. e la società Residenza Annalisa S.p.A., danti causa del Soggetto Attuatore, hanno notificato al Comune di Milano "atto di significazione e di diffida per l'approvazione della delibera di adozione del P.I.I. ex legge regionale n. 9/99 presentato in data 26 ottobre 2001";

- che successivamente le suddette due società hanno promosso un ricorso avverso l'inerzia del Comune di Milano nel provvedere all'adozione del P.I.I. in oggetto, conclusosi con sentenza TAR del 28.02.2005 n. 455 che ha dichiarato illegittimo il silenzio sull'istanza di adozione del P.I.I. presentato in data 26.10.2001 ed ha condannato il Comune a provvedere;

- che, perdurando l'inerzia del Consiglio Comunale, con sentenza n. 1217 del 13.06.2005, lo stesso TAR ha accolto la richiesta delle ricorrenti di nomina di un Commissario ad Acta per l'esecuzione del giudicato formatosi sulla sentenza TAR 28.02.2005 n. 455;

- che, prima d'allora, le due società Residenza Annalisa S.p.A. e Residenza degli Abeti S.p.A. avevano richiesto l'intervento sostitutivo ex art. 8 della L.R. 23.06.1997 n. 23 da parte della Provincia di Milano, la quale dapprima, con prov-

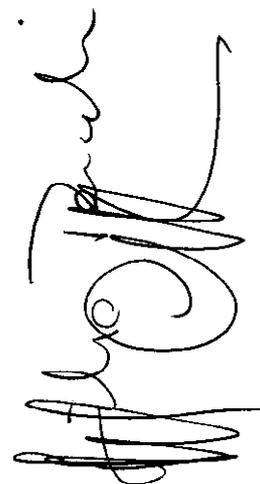
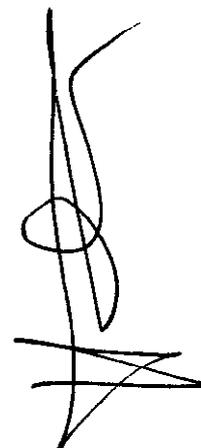


vedimento del Direttore del Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Milano n. 152720 del 18.06.2004 negava l'intervento sostitutivo richiesto, poi con provvedimento del Direttore di Progetto Pianificazione Territoriale n. 95 del 7.07.2004 in atti n. 131025/2537/2003 - R.G. 7104/2004 del 7.07.2004, nominava un Commissario ad Acta ed infine, con provvedimento del Direttore di Progetto Pianificazione Territoriale n. 96 del 3.08.2004 in atti 186415 del 29.07.2004 - R.G. 8100/2004 del 3.08.2004 annullava detta nomina;

- che anche avverso l'annullamento del summenzionato provvedimento provinciale n. 152720 del 18.06.2004, le due società proponevano impugnativa avanti al TAR con ricorso n. 3657 notificato alla Provincia di Milano ed al Comune di Milano in data 28.06.2004, depositando nel seguito motivi aggiunti avverso i sopra menzionati provvedimenti del dirigente provinciale n. 95 del 7.07.2004 e n. 96 del 3.08.2004;

- che nonostante la rinuncia alla richiesta di sospensiva, motivata dal sopraggiunto inserimento del provvedimento di adozione del PII nell'ordine del giorno del Consiglio Comunale, il contenzioso da ultimo richiamato, gravante anche sull'Amministrazione comunale, risulta a tutt'oggi pendente;

- che il Programma Integrato di Intervento è stato adottato con provvedimento n. 65 del 17 ottobre 2005, in atti comunali P.G. 1019746.000, assunto dal Commissario ad Acta - nominato dal TAR con sentenza n. 455/2005 - ed infine approvato



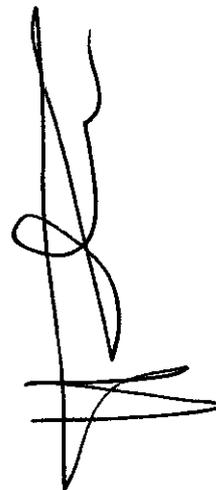
con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile 2006, n. 56/06, pubblicata sul B.U.R.L. in data 12.7.2006, n. 28 (con i conseguenti effetti di variazione urbanistica);

- che in data 17 novembre 2006 il Soggetto Attuatore ha presentato alla Commissione edilizia una richiesta di parere preventivo sulla proposta di modifica planivolumetrica predisposta dalla stessa Società Isola S.r.l., al fine di recepire le indicazioni e le finalità individuate dal Consiglio Comunale in sede di definitiva approvazione del P.I.I. e fondanti la possibilità stessa della modifica;

- che, ai sensi dell'art. 112 del Regolamento edilizio, la Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia paesaggistica e ambientale, nella seduta n. 42 del 23 novembre 2006, ha reso il proprio motivato parere favorevole sulla citata proposta progettuale, evidenziando che la stessa *"interpreta correttamente l'isolato e ridisegna adeguatamente il sistema degli spazi pubblici: inoltre si pone in modo esemplare rispetto alle preesistenze e alla parte urbana"*;

- che in data 12 dicembre 2006, in attuazione delle scelte progettuali come detto preliminarmente condivise dalla Commissione edilizia, il Soggetto Attuatore ha protocollato al Settore competente formale istanza di esame della proposta di modifica planivolumetrica e delle correlate previsioni del P.I.I. in oggetto;

- che al fine di istruire la proposta di modifica planivo-

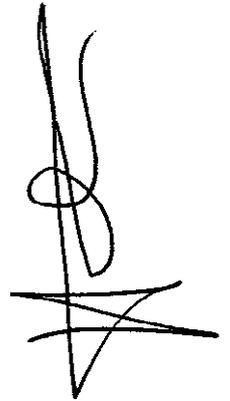
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned to the right of the first paragraph of text.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silvia Turchi', positioned to the right of the second paragraph of text.

lumetrica si sono tenute due riunioni intersettoriali in data 23 gennaio 2007 e 28 febbraio 2007 raccogliendo i pareri dei diversi settori comunali coinvolti;

- che nelle more del perfezionamento dell'iter approvativo della suddetta proposta di modifica da parte dei settori comunali coinvolti, il Soggetto Attuatore, sempre in attuazione della propria proposta preliminarmente approvata dalla Commissione edilizia in data 23.11.2006, ha altresì presentato in data 28 febbraio 2007 apposita D.I.A. per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione del fabbricato di cui al successivo art. 6.1 lett. c)1;

- che alla stessa D.I.A. risulta allegato un atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dalla Società Isola S.r.l., che ne ha altresì curato la trascrizione, recante l'impegno, assunto dal medesimo Soggetto Attuatore, nei confronti del Comune di Milano, a demolire il citato fabbricato oggetto di ristrutturazione edilizia, qualora il Comune non avesse approvato la revisione planivolumetrica proposta dal Soggetto Attuatore (che appunto ne prevede il mantenimento), con l'ulteriore impegno del Soggetto Attuatore alla presentazione di quelle varianti in corso d'opera che fossero ritenute necessarie ad adeguare il realizzando manufatto alle caratteristiche, prescrizioni tecniche e funzionali che i settori tecnici comunali destinatari della struttura dovessero definire;

- che con Determinazione PG 246375/2007 del 12 marzo 2007



il Dirigente ha approvato la modifica planivolumetrica ed ha introdotto negli originari elaborati del P.I.I. ed allo schema della presente convenzione le modifiche sottoposte agli uffici comunali nell'ambito dell'iter istruttorio di cui sopra ed assunte nel rispetto di quanto consentito dalla delibera consiliare n. 56 del 12 aprile 2006 di approvazione del Programma;

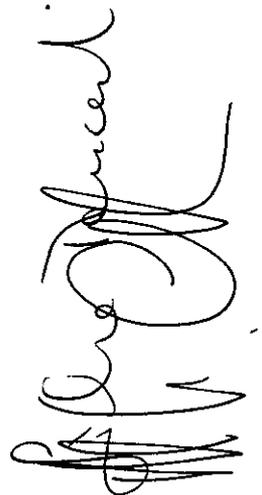
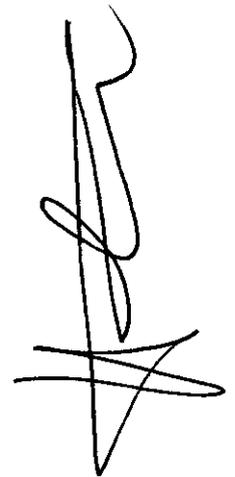
- che, per l'effetto del citato provvedimento e con la stipula della presente convenzione, perde di ogni efficacia l'atto unilaterale d'obbligo in ordine all'obbligo di demolizione dell'immobile di cui all'art. 6.1 lett. c) 1, come detto sottoscritto dal Soggetto Attuatore. Per quanto invece attiene all'impegno del Soggetto Attuatore di presentare le varianti in corso d'opera che si renderanno necessarie agli adeguamenti progettuali richiesti dall'Amministrazione comunale, le Parti danno atto che lo stesso mantiene la propria efficacia, trovando conferma nella presente convenzione all'art. 2.4.

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - AMBITO DEL PROGRAMMA

1.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree di proprietà privata oggetto del Programma Intergrato di Intervento sono indicate sulla planimetria catastale in scala 1:1000 allegata al presente atto sotto "A" (Tav. 024) in bordo verde e bordo



azzurro ed individuate nel Catasto Terreni di Milano come segue:

- Società Isola S.r.l. foglio 225 mappali 368 - 369 - 391 - 370 - 371 - 408 - 432 - 409 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 509 - 402 - 399 - 400 - 401 - 403 - 404 - 405, aventi una superficie catastale di Ha. 1.45.39.

1.2 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree di proprietà pubblica oggetto del Programma Integrato di Intervento sono indicate sulla planimetria catastale in scala 1:1000 allegata al presente atto sotto "A" (Tav. 024) in bordo e tinta terra di Siena ed individuate nel Catasto Terreni di Milano come segue:

- Comune di Milano foglio 225 mappali 273 - 274 - 275 - 276 - 292 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 413 - 414 - ed a parte dei mappali 265 - 477 - 478 - 480 - area incensita a sede della via G. De Castillia e del vicolo G. De Castillia, avente una superficie complessiva di circa mq. 14.750 (metri quadrati quattordicimila settecentocinquanta).

ARTICOLO 2 - OGGETTO DEL PROGRAMMA

2.1 Il Soggetto Attuatore si impegna a dare attuazione al Programma Integrato di Intervento, che interessa una superficie complessiva di circa mq. 29.289 (metri quadrati ventinove-mila duecentoottantanove) realizzando con uno o più permessi di costruire o altro idoneo titolo abilitativo interventi per

una s.l.p. (superficie lorda di pavimento) complessiva pari a mq. 29.000 (metri quadrati ventinovemila) secondo le destinazioni sotto indicate:

- mq. 21.836 (metri quadrati ventunomila ottocentotrentasei) di s.l.p. destinati a residenza, di cui il 5% (cinque per cento) destinato ad edilizia residenziale convenzionata, ai sensi degli artt. 17, comma 1, e 18 del D.P.R. 380/2001;
- mq. 847 (metri quadrati ottocentoquarantasette) di s.l.p. destinati ad attività commerciali;
- mq. 6.317 (metri quadrati seimila trecentodiciassette) di s.l.p. destinati ad attività terziarie o compatibili.

2.2 Il programma inoltre prevede:

- a) per quanto riguarda il reperimento dello standard e fatto salvo quanto disposto dai successivi artt. 6.6 e 6.7:
 - l'asservimento all'uso pubblico di mq. 5.545 (metri quadrati cinquemila cinquecentoquarantacinque) circa per la realizzazione di aree a verde attrezzato e di aree pedonali pavimentate, la cui manutenzione ordinaria e straordinaria resterà in capo alla proprietà Isola S.r.l. o suoi eventuali aventi causa;
 - la realizzazione a cura del Soggetto Attuatore della struttura di proprietà comunale di cui al successivo art. 6.1 lett. c)1;
 - la realizzazione a cura del Soggetto Attuatore della struttura di proprietà comunale di cui al successivo art. 6.1

lett. c)2;

- la cessione dell'area di mq. 875 (metri quadrati ottocentottantacinque) circa destinata alla edificazione di standard qualitativo di cui all'art. 6.1. lett. c)2, nonché della struttura pubblica di cui all'art. 9.4 fatto salvo quanto previsto al successivo art. 6.4;

b) per quanto concerne l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

- la sistemazione di tratti viari di Via Confalonieri e di Via De Castillia con adeguamento delle reti tecnologiche;
- l'esecuzione di verde attrezzato pubblico e di uso pubblico in Via De Castillia anche all'esterno del perimetro del P.I.I. di cui al successivo art. 9.2 lett.C);
- il riassetto generale delle aree cedute in permuta al Comune;
- l'esecuzione di pavimentazione su aree pedonali e piazze previste nell'ambito del PII;
- la realizzazione di un asilo nido per non meno di 45 (quarantacinque) posti, completo di impianti ed arredi e cucina, di superficie rispondente agli standard di legge in materia, di cui al successivo art. 9.4.

c) per quanto riguarda gli obblighi di cui all'art. 46 comma 1 lett. a) della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12, la cessione di aree per complessivi mq. 353 (metri quadrati trecentocinquantatre) sulla via Confalonieri e sulla via De Ca-

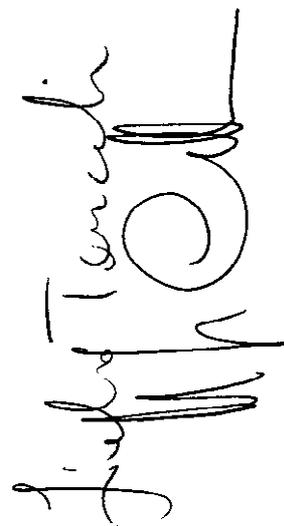
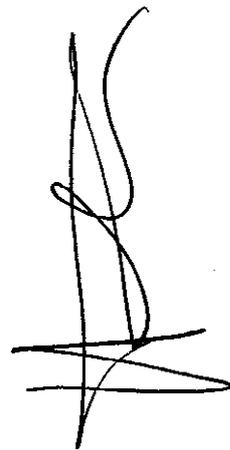
stillia come meglio specificato all'art. 5;

Il tutto come meglio specificato negli articoli della presente convenzione.

2.3 Il Soggetto Attuatore si impegna, in relazione agli obblighi di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e delle attrezzature pubbliche previste dall'art. 2.2 lett. a) e b) del presente programma, così come definite in sede di modifica planivolumetrica autorizzata con provvedimento in atti comunali P.G. 246375/2007 del 12 marzo 2007, a tener conto dei pareri preliminarmente espressi dai competenti Settori comunali nel corso delle riunioni intersettoriali tenutesi in data 23 gennaio 2007 e 28 febbraio 2007.

Il Soggetto Attuatore dà atto ed accetta che la verifica del computo metrico estimativo relativo alle opere pubbliche previste dal presente programma sia effettuato adottando i prezzi così come stabiliti dal "Listino prezzi comunali" vigente al momento della verifica dei suddetti computi.

2.4 Per quanto attiene alla struttura di cui al successivo art. 6.1 lett. c)1, si precisa che a fronte dell'anticipata presentazione da parte del Soggetto Attuatore della DIA di cui in premessa, il Soggetto Attuatore si impegna a presentare le varianti in corso d'opera che dovessero risultare necessarie a recepire le indicazioni progettuali che i settori comunali competenti avessero a richiedere entro 45 (quarantacinque) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, sem-



preché tali indicazioni non comportino incrementi di spesa tali da superare il complessivo importo di Euro 1.500.000,00 (un milionecinquecentomila) di cui al successivo art. 6.1 lett.

c)1. Le Parti precisano che entro tale complessivo termine l'Amministrazione comunale dovrà individuare i settori comunali competenti, ai quali il Soggetto Attuatore, entro due giorni dalla predetta individuazione, dovrà presentare il progetto già oggetto della citata D.I.A. e corredato dei relativi computi metrici. Pertanto, si pattuisce che la definizione delle caratteristiche progettuali dell'intervento e la verifica dei relativi computi metrici estimativi dovrà avvenire in corso d'opera.

2.5 Si dà atto che l'insediamento di attività commerciali di cui al punto che precede è qualificabile quale "esercizi di vicinato e medie strutture di vendita", ai sensi dell'art. 4, del D.Lgs. n. 114/1998 e sarà disciplinato secondo la D.G.R. n. 7/15701 del 18.12.2003 e successive modifiche introdotte.

2.6 Nel sottosuolo saranno realizzati, in conformità alle risultanze della tavola "PII 4.4.016" ed alle richieste avanzate dal competente settore comunale, un minimo di complessivi mq. 18.074 (metri quadrati diciottomila settantaquattro) da adibire a spazi di parcheggio privato ai sensi della Legge 24.03.1989 n. 122 e delle N.T.A del P.R.G. vigente, sottoposti al regime di cui all'art. 12 comma 9 della Legge 28.11.2005 n. 246, fatto salvo quanto previsto ai successivi art. 2.7 e 2.8.

Stefano Terenzi

2.7 Al fine di assicurare una maggior disponibilità di posti auto rispetto alle esigenze particolarmente presenti nell'ambito della zona di intervento e con lo scopo quindi di soddisfare necessità di interesse pubblico, il Soggetto Attuatore convenzionalmente si impegna a realizzare, nell'ambito della propria superficie fondiaria e comunque nel sottosuolo della stessa, box auto da riservare a favore dei residenti ad un prezzo di vendita calmierato, con obbligo di sottoporre dette unità a vincolo di pertinenzialità con unità immobiliari alle quali accederanno in base alla normativa vigente.

In particolare, il Soggetto Attuatore si impegna, per un termine di due anni dalla dichiarata agibilità degli immobili privati, a riservare mq. 4.785 (metri quadrati quattromila settecentoottantacinque), dei 18.074 minimi previsti, corrispondenti a non meno di 149 (centoquarantanove) box, alla vendita in favore di soggetti residenti in zona al prezzo di Euro 24.709,23 (ventiquattromila settecentonove virgola ventitre) per box singolo, esclusi oneri fiscali e spese notarili, prezzo che è stato quantificato secondo modalità di cui al documento "Determinazione valore di vendita delle autorimesse convenzionate e relativa tavola in scala 1:2000" ed suo aggiornamento alla data del 6 marzo 2007 come elaborato dal competente ufficio comunale.

2.8 Allo scopo di porre in essere le suddette alienazioni in favore di terzi residenti, il Soggetto Attuatore dovrà prendere

re contatti con il Consiglio di Zona competente per concordare le modalità e procedure necessarie a garantire la più ampia pubblicità a tale disponibilità di box a prezzo calmierato, ai fini della trasparenza delle assegnazioni ed in particolare della definizione di una apposita graduatoria. In difetto di accordo con il Consiglio di Zona, dette modalità di pubblicazione e di elaborazione di una graduatoria di residenti interessati all'acquisto verranno stabilite direttamente dal Consiglio di Zona, che le comunicherà al Soggetto Attuatore il quale sarà tenuto ad attuarle.

2.9 L'attuazione degli interventi previsti dal presente atto è disciplinata dall'intera documentazione tecnico-economica relativa al Programma Integrato di Intervento ed in particolare dagli elaborati "PII 7.00.48 Relazione tecnica generale", "PII 10.00.52 Norme Tecniche di Attuazione", "PII 10.10.53 Allegato alle Norme Tecniche di Attuazione", "PII 10.10.53 bis Allegato alle Norme Tecniche di Attuazione", "PII 08.0050 Relazione economica di fattibilità", "PII 6.00.47 Computo estimativo di massima", come integrati in attuazione delle possibilità di modifica deliberate in sede di approvazione del P.I.I. e successivamente approvate con provvedimento in atti comunali P.G. 246375/2007 citato in premessa.

2.10 Si allega al presente atto sotto la lettera "B" il tipo planivolumetrico in scala 1:1000 del programma con l'indicazione delle opere di urbanizzazione la cui esecuzione è assun-

ta dal Soggetto Attuatore.

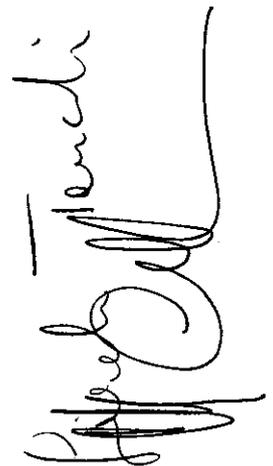
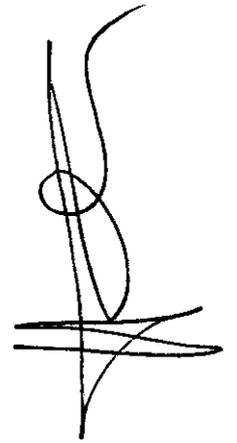
2.11 L'esecuzione degli interventi per fasi temporali e successive è disciplinata dal nuovo cronoprogramma dei lavori allegato agli elaborati del P.I.I., articolato secondo la durata prevista per l'attuazione della presente convenzione.

2.12 Ai sensi dell'art. 93, comma 1, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, il programma oggetto della presente convenzione dovrà essere completato nelle parti pubbliche e private entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla sua approvazione.

ARTICOLO 3 - PERMUTA DI AREE

3.1 In conformità alle intese approvate con deliberazione n. 1502 del 14.05.2001, atte a consentire la traslazione delle volumetrie già ubicate nel Comparto BII del P.I.R. "Isola-Lunetta ed adiacenze" in altra parte del predetto P.I.R., risulta necessario - come anticipato in premessa - procedere alla reciproca permuta tra le aree di proprietà del Soggetto Attuatore (aree già facenti parte del predetto comparto BII del P.I.R. "Isola-Lunetta ed adiacenze") di cui al precedente art. 1.1, con le aree di proprietà del Comune di Milano di cui al precedente art. 1.2 (escluso resede di Via De Castillia e parte del Vicolo De Castillia), che si raccordano con il nuovo assetto urbanistico della zona denominata "Garibaldi-Repubblica".

3.2 Il Soggetto Attuatore si impegna dunque a cedere al Co-



mune di Milano, che accetta, le aree di sua proprietà, di cui al precedente articolo 1.1 come qui di seguito meglio evidenziate:

a) area indicata in bordo verde sulla planimetria catastale in scala 1:1000 qui allegata sotto "D" (Tav. 032) ed individuata nel Catasto Terreni di Milano al foglio 225 mappali 368 - 369 - 370 - 371 - 391 - 408 - 432, avente una superficie catastale di Ha. 1.08.41.

Coerenze: partendo da Nord e con andamento orario, area incensita a sede di via G. De Castillia, i mappali 373 - 372 - 373 del foglio 225, area incensita a sede del vicolo G. De Castillia, il mappale 12 del foglio 266, i mappali 503 - 506 del foglio 225,

b) area indicata in bordo azzurro sulla planimetria catastale in scala 1:1000 qui allegata sotto "D" (Tav. 032) ed individuata nel Catasto Terreni di Milano al foglio 225 mappali 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 409 - 509, avente una superficie catastale di Ha. 0.36.98.

Coerenze: partendo da Nord e con andamento orario, i mappali 376 - 375 - 377 - 416 - 254 - 510 del foglio 225, il mappale 12 del foglio 266, area incensita a sede del vicolo G. De Castillia,

e il Comune di Milano, a sua volta, si impegna a cedere al Soggetto Attuatore, che accetta, le aree di cui al precedente

articolo 1.2 come qui di seguito meglio evidenziate:

c) area indicata in bordo terra di Siena sulla planimetria catastale in scala 1:1000 qui allegata sotto "D" (Tav. 032) ed individuata nel Catasto Terreni di Milano al foglio 225 mappali 292 - 316 - 273 - 274 - 317 - 319 - 318 - 276 - 275 - 320 - 413 - 414 ed a parte dei mappali 265 - 477 - 478 - 480, avente una superficie complessiva di circa mq. 14.176 (metri quadrati quattordicimila centosettantasei).

Coerenze: partendo da Nord e con andamento orario, area incensita a sede di via F. Confalonieri, residui mappali 478 - 477 - 480 - 478 secondo linea rossa tratteggiata in tipo, area incensita a sede di via G. De Castillia, il mappale 315, residuo mappale 265 secondo linea rossa tratteggiata in tipo.

3.3 Si specifica che l'area destinata ad ospitare la struttura di cui al successivo art. 6.1 lett. c) 1, prevista quale manufatto da realizzare e poi cedere in favore del Comune di Milano, fatto salvo il successivo comma 3.4, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di permuta e cessione delle aree di cui al precedente comma 3.2 ai fini del soddisfacimento dello standard indotto dal P.I.I., è distinta al Catasto Terreni di Milano al Foglio 225 mappale 401.

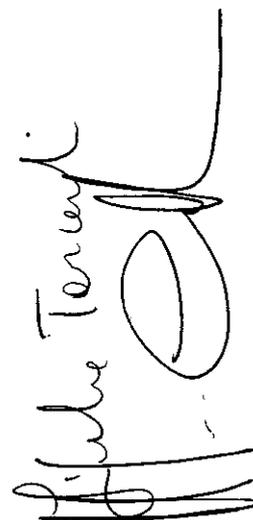
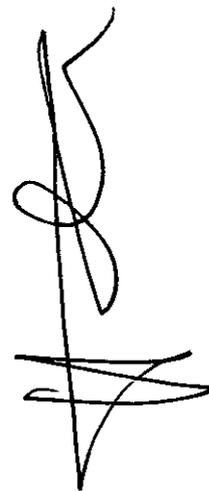
3.4 La permuta delle aree di cui ai precedente comma 3.2 avverrà entro 30 giorni dall'effettiva ed integrale liberazione dell'edificio di cui al successivo art. 4.1, fatto salvo il

rispetto della tempistica, delle modalità e delle procedure di cui al successivo art. 4.

3.5 L'integrale liberazione del manufatto di cui all'art. 4.1, come da redigendo verbale, dovrà essere verificata in contraddittorio con il Soggetto Attuatore il quale in quella sede dovrà contestualmente acquisirne la materiale detenzione (in via anticipata rispetto all'acquisto della proprietà delle aree sulle quali lo stesso insiste) onde provvedere alla sua custodia a titolo gratuito ai fini della demolizione.

3.6 E' fatta salva la facoltà delle Parti di concordare che la permuta intervenga prima della liberazione del manufatto di cui all'art. 4.1. L'esercizio di tale facoltà non assolve il Comune di Milano dall'obbligo di cui al seguente art. 4.3 subordinatamente al realizzarsi di quanto previsto all'art. 4.2, nonché agli obblighi di cui ai seguenti art. 4.4 e 4.6.

3.7 Come meglio specificato ai successivi articoli 5, 7 e 8 bis, le aree che il Comune riceverà in permuta dal Soggetto Attuatore e quelle che saranno cedute al Comune per ospitare le opere di urbanizzazione e di standard qualitativo previste dal P.I.I. saranno, senza soluzione di continuità, nel medesimo atto di permuta e cessione, mantenute nella mera detenzione del Soggetto Attuatore sia ai fini dell'esecuzione delle eventuali bonifiche, sia ai fini della completa attuazione delle opere pubbliche su tali aree previste dal programma urbanistico.



3.8 Con la permuta delle aree di cui al presente articolo non verrà trasferito alcun diritto volumetrico, diritto di cui il Soggetto Attuatore è titolare e che verrà dallo stesso esercitato sulle aree che il medesimo Soggetto Attuatore riceverà in permuta dal Comune.

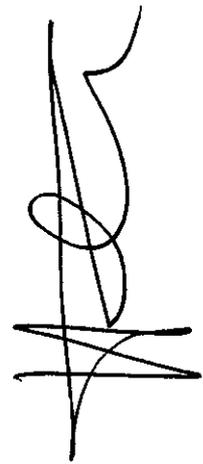
ARTICOLO 4 - LIBERAZIONE E DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO COMUNALE

DI VIA DE CASTILLIA, 21

4.1 Le Parti sono consapevoli della sussistenza, sulle aree di attuale proprietà comunale individuate al foglio 225 mappali 413, 414, 275, 276, 320 da permutare con il Soggetto Attuatore, di un edificio di proprietà comunale (civico n. 21 di Via De Castillia) in condizioni di degrado - di prevista demolizione - che attualmente risulta in parte occupato.

4.2 Il Soggetto Attuatore, in ordine alla liberazione del manufatto di cui al precedente comma 4.1, si impegna a realizzare, sottoporre a collaudo e consegnare al Comune di Milano l'opera di cui al successivo art. 6.1 lett. c)1, in via prioritaria rispetto a tutti gli altri interventi costruttivi previsti dal presente programma.

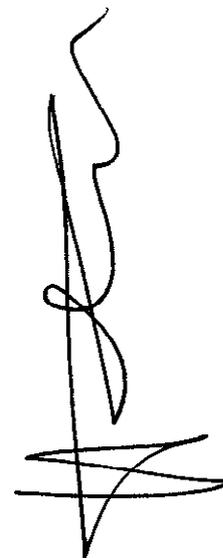
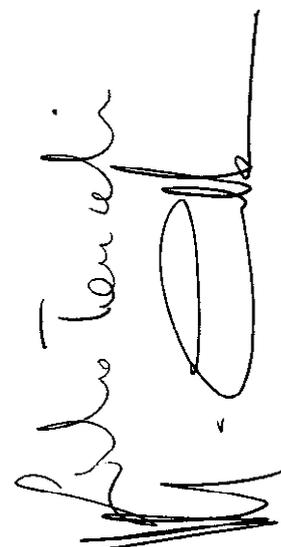
4.3 L'Amministrazione Comunale si impegna, a sua volta, a rendere libero e disponibile il fabbricato comunale di cui al precedente comma 4.1 entro il termine perentorio di 60 giorni dall'intervenuto esito favorevole del collaudo che il Comune, in contraddittorio con il Soggetto Attuatore, si impegna ad eseguire entro e non oltre il termine di 45 (quarantacinque)



giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori dell'opera di cui al successivo art. 6.1 lett. c)1 e comunque entro e non oltre il termine di 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione. Il rispetto di tale termine di 12 mesi da parte del Comune è subordinato alla presentazione della comunicazione di fine lavori della medesima opera da parte del Soggetto Attuatore entro 10 (dieci) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione. Le Parti danno atto che il ritardo del Soggetto Attuatore nella presentazione della comunicazione di fine lavori comporterà uno slittamento di pari durata del termine posto in capo al Comune per l'esecuzione del collaudo del manufatto di cui al comma 4.1.

4.4 Il Comune di Milano sarà comunque tenuto alla liberazione del manufatto di cui al precedente comma 4.1 nel termine perentorio di 15 (quindici) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione. Il Soggetto Attuatore non avrà titolo per contestare il mancato rispetto dell'anzidetto termine di 15 mesi qualora lo stesso Soggetto Attuatore, per cause non dipendenti dall'Amministrazione comunale, non procedesse con ogni sollecitudine alla realizzazione dell'opera di cui all'art. 6.1 lett. c)1.

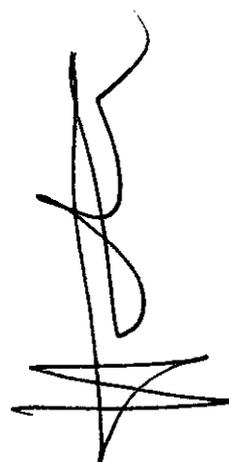
4.5 Fatto salvo quanto indicato nel precedente comma 4.4, a seguito del rilascio del manufatto di cui al precedente comma 4.1 da parte dei soggetti che lo occupano legittimamente, il Comune di Milano, a suo insindacabile giudizio, potrà procede-

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned to the right of the first paragraph.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Turchi' vertically, with a large circular flourish below it, positioned to the right of the second paragraph.

re all'integrale liberazione del manufatto stesso anche in periodo antecedente il termine di cui al comma 4.4. In tal caso il Soggetto Attuatore sarà tenuto ad acquisire l'immediata materiale detenzione del manufatto onde provvedere alla sua custodia a titolo gratuito ai fini della demolizione.

4.6 Il Comune di Milano si obbliga con ogni mezzo a garantire la liberazione del fabbricato di cui al precedente comma 4.1. Allo scopo il Comune di Milano dovrà assumere, anche in via d'urgenza, ogni necessario atto e/o provvedimento, eventualmente anche di natura espropriativa dei diritti di locazione che sul fabbricato medesimo possano essere vantati da terzi, emanando le necessarie ordinanze di sgombero dei soggetti che lo occupino abusivamente. Fatto salvo quanto previsto dai precedenti periodi, il Comune si obbliga altresì a ricollocare le attività legittimamente svolte ovvero per quelle per le quali non fosse esercitabile un idoneo titolo esecutivo in altri stabili comunali.

4.7 Al Soggetto Attuatore è riconosciuta la facoltà di stipulare contratti preliminari di comodato a tempo determinato per l'occupazione dell'opera di cui all'art. 6.1 lett. c)1 con i soggetti, individuati secondo criteri che il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione comunale dovranno concordare entro il termine di cui al precedente art. 2.4, che risultino: (a) occupanti il fabbricato di cui al comma 4.1, (b) titolari di attività culturali e/o sociali e/o di riconosciuto interesse



pubblico e (c) che con il suddetto contratto abbiano rinunciato a qualsivoglia titolo o pretesa sul fabbricato medesimo.

4.8 La demolizione del fabbricato di cui al precedente comma 4.1, così come tutte le altre demolizioni previste dal presente programma attuativo sulle aree in permuta, avverrà a spese e sotto la responsabilità del Soggetto Attuatore che, con la sottoscrizione della presente convenzione, è autorizzato alla presentazione della pratica per la formazione del necessario titolo edilizio.

4.9 Il Comune fin da ora riconosce che la tardiva liberazione dell'edificio impedisce l'attuazione del P.I.I. e costituisce grave danno per il Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 5 - OBBLIGO DI CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE

PRIMARIA

5.1 Con la sottoscrizione della presente convenzione il Soggetto Attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Milano, in sede di permuta, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 93, comma 1 e 46, comma 1 lett. a) della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12, le aree necessarie alla esecuzione di parte delle opere di urbanizzazione primaria, ed in particolare a cedere le aree della superficie complessiva di mq. 353 (metri quadrati trecentocinquantatre) circa, indicate in tinta gialla con sovrapposte lettere rosse A - B, sulla planimetria allegata al presente atto sotto "E" (Tav. 033), come segue:

a) area indicata in tinta gialla e sovrapposta lettera rossa A, individuata nel Catasto Terreni di Milano al foglio 225 a parte dei mappali 265 - 292 - 273 - 275 - 276 - 320 - 480 - 477 - 478 avente una superficie complessiva di mq. 253 (metri quadrati duecentocinquantaquattro) circa;

Coerenze: partendo da Nord e con andamento orario, area incensita a sede di via F. Confalonieri, residui mappali 478 - 477 - 480 - 320 - 276 - 275 - 273 - 292 - 265.

b) area indicata in tinta gialla e sovrapposta lettera rossa B, individuata nel Catasto Terreni di Milano al foglio 225 a parte dei mappali 316 - 318 - 319 - 414 - 320, avente una superficie complessiva di mq. 100 (metri quadrati cento) circa;

Coerenze: partendo da Nord e con andamento orario, i residui mappali 316 - 318 - 319 - 414 - 320, area incensita a sede di via G. De Castillia, il mappale 315.

5.2 La superficie complessiva delle aree in quella sede da cedersi è indicativa e pertanto il Soggetto Attuatore si impegna fin d'ora a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Milano qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree suddette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella sopra indicata.

5.3 Come anticipato al precedente art. 3.7, l'acquisto della proprietà e del possesso delle aree sopra individuate si intenderà trasferito, in sede di permuta, anche ai sensi e per

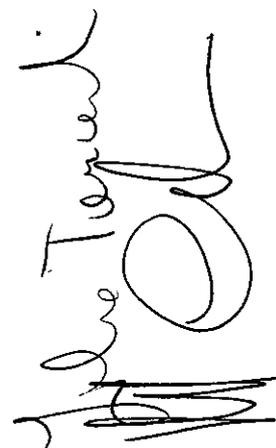
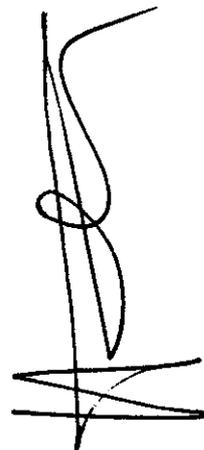
gli effetti dell'art. 1140 del Codice Civile, fermo restando quanto previsto al successivo art. 8.8 in ordine agli obblighi connessi alla detenzione delle stesse. In relazione alla cessione, la Società Isola S.r.l. si impegna a provvedere a propria cura e spese al frazionamento ed ai successivi atti di identificazione catastale da depositare al Comune di Milano contestualmente alla presentazione della comunicazione di fine lavori.

5.4 Al Soggetto Attuatore è riconosciuta la facoltà di realizzare e mantenere gratuitamente sulle aree di cui al comma 5.1 le griglie di areazione che dovessero risultare necessarie ai parcheggi privati realizzati nel sottosuolo delle aree di proprietà del Soggetto Attuatore. Sul Soggetto Attuatore e sui suoi eventuali aventi causa grava l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la responsabilità per qualsivoglia danno a qualunque titolo patito anche da terzi, connesso alla presenza ed allo stato manutentivo di tali manufatti su suolo pervenuto al patrimonio pubblico e di pubblico utilizzo.

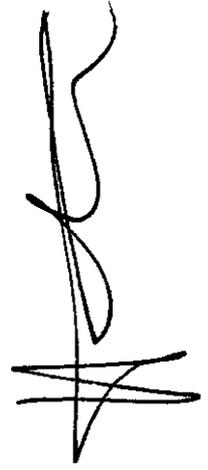
ARTICOLO 6 - REPERIMENTO DELLO STANDARD

6.1 Il reperimento dello standard indotto dal Programma Integrato di Intervento, pari a complessivi mq. 23.091 (metri quadrati ventitremila novantuno) e meglio specificato nel seguito del presente articolo, viene soddisfatto come segue:

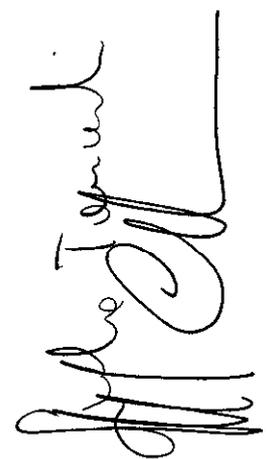
a) per mq. 5.545 (metri quadrati cinquemila cinquecentoqua-



rantacinque) attraverso il previsto asservimento all'uso pubblico delle aree, indicate al NCT di Milano foglio 225 a parte dei mappali 273 - 274 - 275 - 320 - 480 - 477 - 478 - 317 - 319 - 413, ed individuate sul tipo catastale di cui alla tavola allegata al presente atto sotto "E" (Tav. 033), destinate alla realizzazione di verde attrezzato e di aree pedonali pavimentate;



b) per mq. 875 (metri quadrati ottocentotrentacinque) attraverso la cessione dell'area indicata al NCT di Milano foglio 225 a parte dei mappali 477 - 478, ed individuata sul tipo catastale di cui alla tavola allegata al presente atto sotto "E" (Tav. 033). L'area potrà sviluppare una superficie utile non superiore a mq. 2.000 (metri quadrati duemila) da destinarsi alla realizzazione dell'asilo nido di cui al successivo art. 9.4, nonché della struttura pubblica di cui al successivo comma 6.1 lett. c)2;



c) per complessivi mq. 20.437 (metri quadrati ventimila quattrocentotrentasette) (superficie maggiore a quella residualmente dovuta pari a mq. 16.671) attraverso:

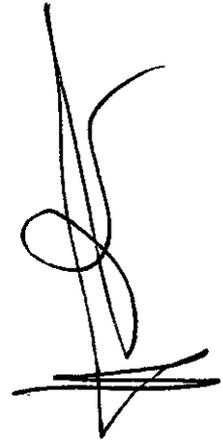
1. la realizzazione da parte del Soggetto Attuatore di un'opera di standard qualitativo, consistente in un'opera, completa di impianti ed arredi, indicativamente pari a mq. 760 (metri quadrati settecentosessanta) di superficie utile oltre a superfici esterne coperte, destinate ad ospitare attività di tipo culturale il cui costo complessivo,

attualmente indicato dal Soggetto Attuatore, è pari ad Euro 1.500.000,00 (un milione cinquecentomila) (corrispondenti a mq. 7.068). Ai sensi dei precedenti art. 4.6 e 4.7 l'opera ospiterà prioritariamente le attività culturali precedentemente svolte nell'immobile comunale di via De Castilla n. 21. Detta opera sarà realizzata sull'area - attualmente privata ma compresa in quelle di prevista permuta in favore del Comune - identificata al NCT di Milano fg. 225, mappale 401. L'opera avrà accesso pedonale e carrai - esclusivamente per mezzi di servizio ed emergenza - proveniente dall'esistente viabilità comunale, secondo un percorso che sarà definito all'atto della permuta;

2. la realizzazione da parte del Soggetto Attuatore di un opera di standard qualitativo, il cui costo complessivo attualmente indicato dal Soggetto Attuatore è pari ad Euro 2.836.940,00 (due milioni ottocentotrentaseimila novecentoquaranta) (corrispondenti a mq. 13.369), consistente in una struttura pubblica, completa di impianti ed arredi, indicativamente pari a mq. 1.600 (metri quadrati milleseicento) di superficie utile destinata ad ospitare funzioni per l'adolescenza, culturali e per il quartiere che l'Amministrazione comunale dovrà indicare al Soggetto Attuatore ai sensi del seguente comma 6.5. Si precisa che gli spazi esterni costituiranno opera di urbanizzazione secondaria a scomuto ai sensi del successivo art. 9.

6.2 Fatte salve le puntuali verifiche in sede di approvazione dei progetti definitivi e dei relativi computi metrici e stimativi, da effettuarsi secondo i valori di cui al "Listino prezzi comunali" vigente al momento dell'esecuzione del computo, le opere di cui al precedente comma 6.1 lett. c)1 e c)2, del costo complessivamente dichiarato come pari ad Euro 4.336.940,00 (quattro milioni trecentotrentaseimila novecentoquaranta), sono di valore superiore e comportano un contributo straordinario del Soggetto Attuatore pari a Euro 799.187,00 (settecentonovantanovemila centoottantasette) rispetto a quanto determinato in relazione al mancato reperimento di aree in cessione, per mq. 16.671 (metri quadrati sedicimila seicentosestantuno), necessarie per il soddisfacimento dello standard di legge, valore da computarsi in 212,21 Euro/mq. (duecentodici virgola ventuno euro al metro quadrato) in conformità alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 9 del 10.02.1997 e di Giunta Comunale n. 816 dell'8.04.2003 e successivi aggiornamenti (da ultimo recepiti con determinazione dirigenziale n. 12/2006 in atti P.G. 447194/2006) e pari a complessivi Euro 3.537.752,91 (tre milioni cinquecentotrentasettemila settecentocinquantadue virgola novantuno).

6.3 Attraverso l'asservimento e la cessione delle aree di cui al precedente comma 6.1 lett. a) e b), nonché attraverso la effettiva realizzazione di entrambe le strutture di standard qualitativo di cui al comma 6.1 lett. c)1 e c)2, la ne-



Antonio Tencati



cessità di standard indotta dal P.I.I. è soddisfatta, come in appresso:

- mq. 6.420 (mq. 5.545 + mq. 875), attraverso l'asservimento e la cessione delle aree di cui al comma 6.1 lett. a) e b);
- mq. 20.437 (mq. 7.068 + mq. 13.369), attraverso la realizzazione di opere di standard qualitativo.

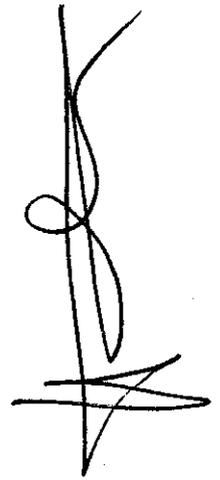
Standard di previsto complessivo reperimento: mq. 6.420 + mq. 20.437 = mq. 26.857

Standard indotto dal P.I.I. = mq 23.091

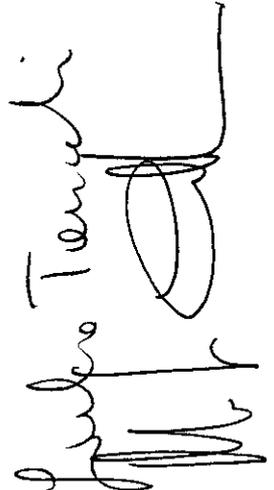
Standard reperito > standard indotto

Standard aggiuntivo assicurato dal P.I.I. = mq. 3.766

6.4 Le Parti convengono che, in relazione agli esiti delle verifiche di cui al successivo comma 6.5 e alle determinazioni dell'Amministrazione comunale, il Soggetto Attuatore avrà la facoltà di realizzare l'asilo nido per non meno di 45 posti non come opera di urbanizzazione secondaria localizzata nell'area di cessione di cui al precedente comma 6.1 lett. b) e da realizzarsi a scomputo dei relativi oneri così come previsto al successivo art. 9.4, ma come struttura privata convenzionata con il Comune di Milano, da realizzarsi al piano terreno di uno degli edifici residenziali previsti dal Programma Integrato di Intervento. Tale facoltà dovrà essere esercitata entro e non oltre 3 mesi successivi dalla scadenza del termine di 8 mesi convenzionalmente assegnato all'Amministrazione comunale per la definizione di quanto previsto al successivo



Torchi
Indro



comma 6.5.

6.5 La migliore definizione del progetto, del mix funzionale e delle modalità gestionali del fabbricato pubblico di cui al precedente comma 6.1 lett. c)2 verrà indicata dall'Amministrazione comunale, previa acquisizione del parere del Consiglio di Zona, entro 8 (otto) mesi dalla stipula della presente convenzione, fermo restando che il costo complessivo massimo per la realizzazione della suddetta opera di standard qualitativo non potrà eccedere l'importo di Euro 2.836.940,00 (due milioni ottocentotrentaseimila novecentoquaranta), comprensivo di impianti ed arredi. Nell'ipotesi di coesistenza nell'ambito di un unico manufatto dell'opera di cui al comma 6.1 lett. c)2 e dell'asilo nido di cui all'art. 9.4, la dimensione massima del suddetto manufatto, conformemente a quanto indicato al precedente comma 6.1 lett. b, non potrà superare la superficie utile complessiva di mq. 2.000 (metri quadrati duemila).

6.6 Decorso infruttuosamente il termine di cui al precedente comma 6.5, il Soggetto Attuatore non realizzerà la struttura di cui al comma 6.1 lett. c) 2 di prevista localizzazione sull'area di cessione di cui all'art. 2.2 lett. a), ultimo alinea e resterà obbligato alla monetizzazione dello standard non reperito per un importo complessivo di Euro 2.836.940,00 (duemilioniottocentotrentaseimilanovecentoquaranta).

6.7 Qualora entro il termine di cui al precedente comma 6.5, il Comune richieda la realizzazione di uno standard qualitativo

vo di superficie minore a quella indicata al precedente comma 6.1 lett. c) 2, il Soggetto Attuatore resterà obbligato a realizzare quanto richiesto dal Comune e a monetizzare lo standard non reperito, comunque nel limite complessivo di Euro 2.836.940,00 (due milioniottocentotrentaseimila novecentoquaranta).

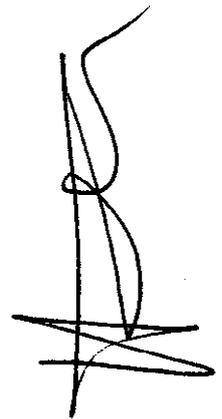
6.8 L'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 90, comma 5, della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12, sarà tenuta ad utilizzare le monetizzazioni di cui ai precedenti commi 6.6 o 6.7 esclusivamente per l'acquisizione di fabbricati o aree per attrezzature e servizi pubblici destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici ovvero per la realizzazione diretta di opere entro l'ambito urbano di riferimento del P.I.I., ambito meglio identificato dalla Tavola "PII 02.0002".

6.9 Ai sensi dell'art. 93, comma 2, della già menzionata Legge Regionale n. 12/2005, per i primi 5 anni decorrenti dalla permuta di cui al precedente art. 3, la gestione dell'opera di cui al precedente comma 6.1 lett. c) 1 verrà esercitata, secondo quanto disposto dal successivo comma 6.10, a titolo gratuito dal Soggetto Attuatore. Le Parti si impegnano a stipulare apposita convenzione per regolare la concessione di gestione dei servizi secondo modalità ed usi concordati con il Comune entro 90 giorni dalla permuta di cui all'art. 3.

6.10 Tale convenzione prevederà a semplice richiesta del concessionario, da manifestarsi 6 (sei) mesi prima della scadenza

del primo e dei successivi quinquenni, il rinnovo della concessione stessa a titolo gratuito per ulteriori periodi di 5 (cinque) anni ciascuno, sino ad un massimo di 30 (trenta) anni. Si precisa che il terzo rinnovo dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale in ordine alle modalità di gestione della struttura. In nessun caso tale gestione potrà comportare oneri in capo all'Amministrazione comunale. La convenzione dovrà prevedere la possibilità del concessionario di gestire direttamente o attraverso terzi, nonché la possibilità di cedere la concessione per la gestione stessa a terzi, che garantiscano l'adeguata e corretta gestione dei servizi prestatati nell'immobile di cui al precedente comma 6.1 lett. c)1. La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera graverà il concessionario.

6.11 Sempre ai sensi dell'art. 93, comma 2, della già menzionata Legge Regionale n. 12/2005, il Soggetto Attuatore, dietro propria richiesta da manifestarsi entro il termine di cui al precedente comma 6.5 mediante deposito di idoneo atto d'obbligo irrevocabile, acquisirà, previa emanazione di autonomo provvedimento e sottoscrizione della relativa convenzione, idonea concessione amministrativa per la gestione, diretta ovvero attraverso terzi, della struttura di cui al precedente comma 6.1 lett. c)2 a titolo gratuito per i primi tre anni di attività della stessa. In tale ipotesi il Soggetto Attuatore dovrà garantire lo svolgimento delle funzioni così come ver-

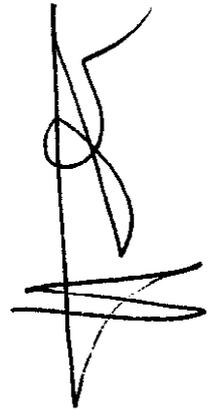


ranno definite dai competenti settori comunali. La concessione dovrà essere formalizzata entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna dell'opera al Comune di Milano, previa favorevole conclusione del collaudo. La concessione per la gestione del servizio/i svolto/i nella suddetta struttura dovrà prevedere, oltre che l'assunzione da parte del concessionario di tutti gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile pubblico, anche la possibilità di cessione a terzi e di espresso rinnovo della concessione per uguale periodo, alle condizioni che saranno definite con i competenti settori comunali. Ogni eventuale rinnovo dovrà essere concordato entro i 6 (sei) mesi anteriori alle rispettive scadenze.

ARTICOLO 6 Bis - EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AI SENSI

DEGLI ARTT. 17, COMMA 1, E 18 DEL D.P.R. N. 380/2001

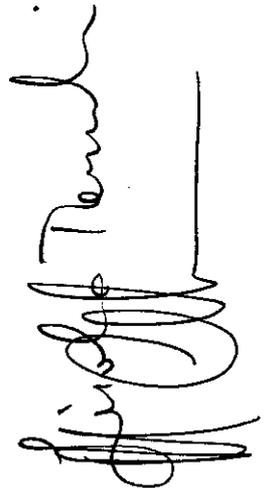
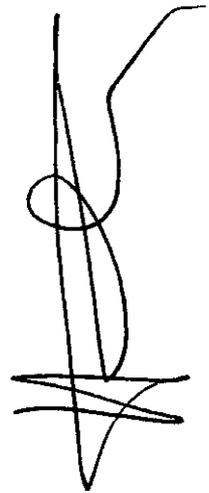
6 bis 1 Il Soggetto Attuatore si impegna a compensare il mancato soddisfacimento delle richieste di una quota di edilizia economica convenzionata, normalmente dovuta secondo modalità e quantità indicate dal "Documento di Inquadramento delle Politiche urbanistiche comunali", nonché secondo le ordinarie indicazioni formulate dal "Nucleo di Valutazione" per le ipotesi in cui il P.I.I. superi mq. 20.000 di s.l.p. residenziale, con altro beneficio di interesse pubblico. In particolare, la società Isola S.r.l. si impegna a versare al Comune, nella misura corrispondente al 20% (venti per cento) dello standard previsto per la s.l.p. residenziale, ossia pari a mq. 3.472



(metri quadrati tremila quattrocentosettantadue) e secondo il valore unitario attualmente pari ad Euro 212,21/mq., l'ulteriore somma di Euro 736.793,00 (settecentotrentaseimila settecentonovantatre).

6 bis 2 Fermo restando ed in aggiunta a quanto previsto dal precedente comma 6 bis 1, in relazione alla richiesta avanzata in data 2.07.2003 dal Consiglio di Zona n. 9 in sede di rilascio del parere di competenza, la Società Isola S.r.l., si impegna a riservare, con apposita e separata convenzione da stipularsi ai sensi degli artt. 17, comma 1, e 18 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 ed in conformità ai criteri di determinazione dei prezzi indicati dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 134/2000, aggiornata con Determinazione Dirigenziale n. 103 del 18.04.2006 P.G. 378903/2006, una quota pari al 5% (cinque per cento) della s.l.p. residenziale prevista (pari a mq. 21.836) per edilizia residenziale convenzionata, tutta localizzata nell'edificio individuato con tratteggio blu nel tipo planivolumetrico in scala 1.1000 allegato al presente atto sotto "B". Prima della stipulazione della citata convenzione ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001, è fatta salva la facoltà del Soggetto Attuatore di individuare, con il consenso del competente settore comunale, una diversa e più opportuna localizzazione.

6 bis 3 La predetta convenzione, da stipularsi entro 6 mesi dalla sottoscrizione della presente e comunque in epoca ante-



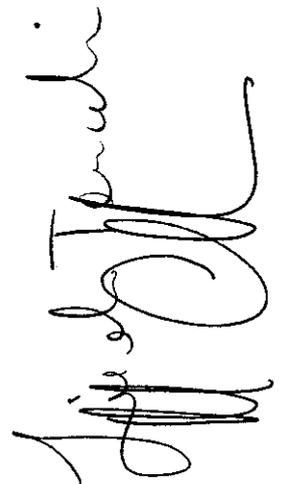
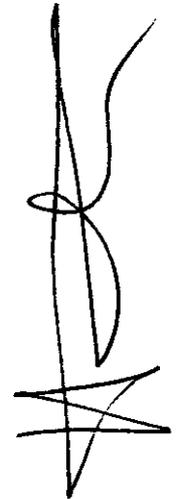
riore al rilascio di qualsivoglia titolo abilitativo all'edificazione degli insediamenti privati, stabilirà i prezzi di cessione degli alloggi da realizzare e dei relativi box pertinenziali, mediante apposito piano finanziario relativo ai costi degli interventi determinati applicando i criteri approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 134/00, e suoi aggiornamenti come sopra specificato.

6 bis 4 Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 18 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380, ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione stabiliti nell'apposita convenzione, è nulla per la parte eccedente e comporta l'applicazione di una penale pari alla differenza del prezzo.

6 bis 5 In relazione alle modalità di convenzionamento di cui al presente articolo, il contributo relativo ai titoli abilitativi per gli interventi residenziali corrispondenti è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto previsto all'art. 17, comma 1 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380.

ARTICOLO 7 - CESSIONE DI AREE E/O ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO DI SUPERFICI PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA E STANDARD QUALITATIVO

7.1 Fatto salvo quanto disposto dai precedenti articoli 6.4, 6.6 e 6.7, con il presente atto il Soggetto Attuatore si impegna, contestualmente alla prevista permuta di cui al precedente art. 3, a cedere a titolo gratuito per l'esecuzione del-

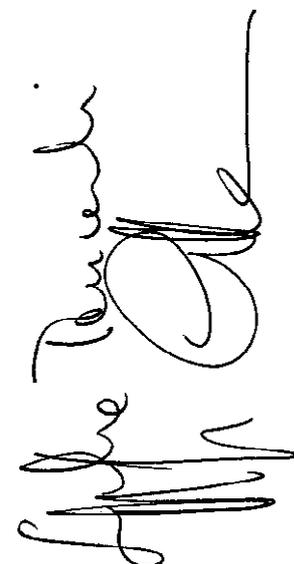
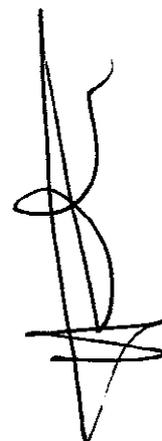


le opere di urbanizzazione secondaria nonché per la realizzazione ed acquisizione delle opere di standard qualitativo, di cui ai sensi degli artt. 46 comma 1 lett. a) e 93 della Legge Regionale n. 12/2005, le seguenti porzioni immobiliari:

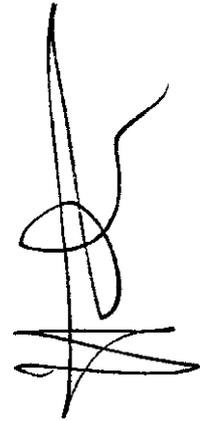
a) area indicata in tinta verde sulla planimetria catastale in scala 1:1000 allegata al presente atto sotto "E" (Tav. 033), destinata alla localizzazione di quanto previsto al precedente art. 6.1 lett. c) 2 ed al successivo art. 9.4, ed individuata nel Catasto Terreni di Milano al foglio 225 a parte dei mappali 477 - 478, avente superficie di mq. 875 (metri quadrati ottocentotantacinque) circa;
Coerenze: partendo da Nord e con andamento orario i residui mappali 477 - 478 - 477 secondo linea a tratto e punto in tipo, il mappale 480.

La superficie complessiva di tale area è indicativa e pertanto il Soggetto Attuatore si impegna fin d'ora a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Milano qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, l'area suddetta dovesse risultare di superficie maggiore rispetto a quella sopra indicata;

b) l'immobile di cui al precedente art. 6.1 lett. c) 1, attualmente oggetto di D.I.A. per ristrutturazione edilizia secondo quanto indicato in premessa, localizzato sull'area, di prevista permuta in favore del Comune di Milano, individuata nel Catasto Terreni di Milano al foglio 225 map-



pale 401 ed indicata in tinta azzurro sulla planimetria catastale in scala 1:1000 allegata al presente atto sotto "F" (Tav. 034). Ai sensi del precedente art. 3.6, le Parti danno atto che al momento della permuta l'immobile in esame potrebbe non essere o essere solo parzialmente edificato, nel qual caso le opere fino ad allora realizzate saranno trasferite al Comune di Milano.

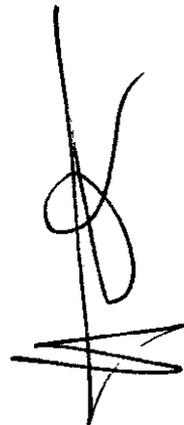


7.2 Come anticipato al precedente art. 3.7, la consegna dell'area di cui al precedente comma 7.1 lett. a) si intenderà effettuata, in sede di permuta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1140 del Codice Civile, fermo restando quanto previsto al successivo art. 8.8 in ordine agli oneri connessi a tale detenzione. In relazione alla cessione di tale area, la Società Isola S.r.l. si impegna a provvedere a propria cura e spese al frazionamento ed ai successivi atti di identificazione catastale da depositare al Comune di Milano contestualmente alla presentazione della comunicazione di fine lavori, ovvero entro 60 giorni dalla data di consegna dell'area stessa, nel caso in cui sulla medesima non sia realizzata alcuna opera conformemente alla previsione di cui agli artt. 6.4 e 6.6.



7.3 Per l'ulteriore soddisfacimento dello standard, il Soggetto Attuatore si impegna inoltre all'asservimento perpetuo all'uso pubblico dell'area destinata a verde attrezzato, piazze e percorsi pedonali attrezzati, indicata in bordo verde sulla planimetria catastale in scala 1:1000 allegata al pre-

sente atto sotto "E" (Tav. 033), ed individuata nel Catasto Terreni di Milano al foglio 225 a parte dei mappali 273 - 274 - 275 - 320 - 480 - 477 - 478 - 317 - 319 - 413, avente una superficie di mq. 5.545 circa; Coerenze: partendo da Nord e con andamento orario i residui mappali 273 - 274 - 275 - 320 - 480 - 477 - 480 - 478 - 480 - 320 - 413 - 319 - 317 - 319 - 273. Si dà atto che su tale area, per l'aerazione dei parcheggi dei piani interrati, potranno essere previsti appositi manufatti da concordarsi con i Settori competenti.



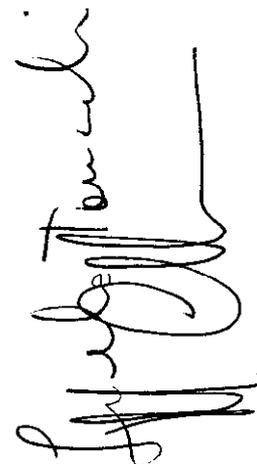
ARTICOLO 8 - CONDIZIONI E PRECISAZIONI PER LA CESSIONE DELLE

AREE

8.1 Le aree oggetto della permuta di cui al precedente art. 3.2, le aree oggetto di cessione per urbanizzazioni primarie e secondarie, nonché l'immobile di cui al precedente art. 6.1 lett. c) 1, verranno dalle Parti rispettivamente garantiti da evizione e saranno liberi da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta ad eccezione di quanto previsto al successivo comma 8.2 lett. a) e b).

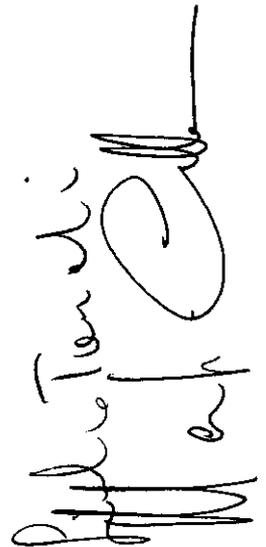
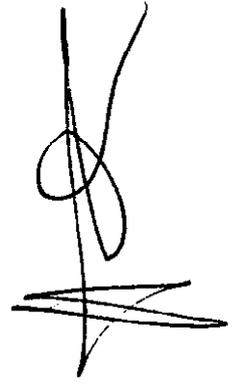
8.2 Fatto salvo l'obbligo di cui al precedente comma 8.1, le Parti si danno reciprocamente atto che le aree oggetto dell'obbligo di permuta risultano rispettivamente interessate:

- a) dalla sussistenza di una servitù di dominio sotterraneo derivante dalla presenza dei manufatti della linea metropolitana MM2 tratta Garibaldi/Gioia gravante sulle aree



identificate nel Catasto Terreni di Milano al foglio 225 mappali 265 - 292 - 273 - 274 - 275 - 276 - 320 - 480 - 477 - 478, il tutto come indicato in bordo terra di Siena con sovrapposto tratteggio nero sulla planimetria catastale in scala 1:1000 qui allegata sotto "F" (Tav. 034);

- b) dal tracciato della linea metropolitana M5, tratta Garibaldi/Volturno in corso di progettazione, sulle aree identificate nel catasto Terreni di Milano al foglio 225 mappali 368 - 370 - 371 - 391 - 408, il tutto come indicato in bordo verde con sovrapposto tratteggio incrociato nero sulla planimetria catastale allegata sotto "F" (Tav. 034), e dalla conseguente costituenda servitù perpetua di dominio sotterraneo derivante dalla futura presenza dei manufatti della linea metropolitana 5;
- c) dalla trascrizione della domanda giudiziale proposta dall'Istituto Religioso Suore Francescane d'Egitto avanti il Tribunale di Milano RG. 43417/2003, in ordine alla richiesta di retrocessione totale delle aree identificate nel Catasto Terreni di Milano al foglio 225 mappali 273 - 274 - 317 - 318 - 319, in passato espropriate dal Comune di Milano a mezzo di Metropolitana Milanese, contenzioso attualmente in corso di definizione;
- d) dalla pronuncia giudiziale del Tribunale di Milano n. 6847 del 19.05.2003 inerente le aree identificate al NCT di Milano al foglio 225, mapp. 391 di attuale proprietà del



Soggetto Attuatore.

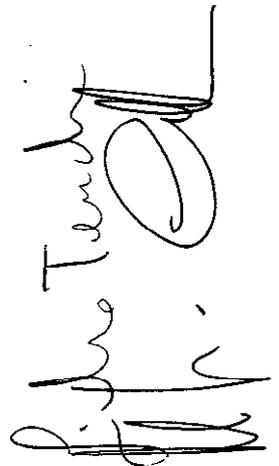
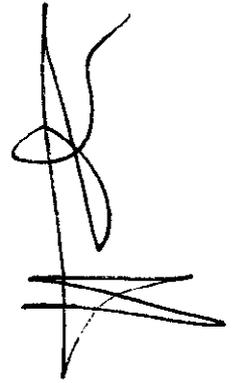
8.3 In considerazione di quanto affermato nei precedenti commi 8.1 e 8.2, le Parti si obbligano all'assunzione di eventuali costi e rifusione di eventuali danni derivanti dall'ipotesi di proposizione e/o successivo riconoscimento giudiziale di diritti reali in favore di terzi.

8.4 In sede di permuta, le Parti rinunceranno a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

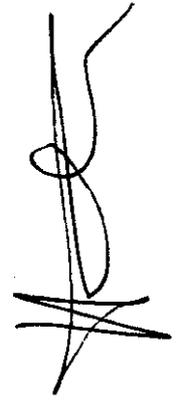
8.5 A dimostrazione della proprietà e della libertà di dette aree da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, le Parti si scambieranno i certificati censuari storico-ventennali rilasciati dal competente Ufficio al nome delle proprietà e, non appena verranno rilasciati dalla competente Conservatoria, si scambieranno altresì i certificati ipotecari facenti stato per tutti i proprietari succedutesi nell'ultimo ventennio.

8.6 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 permuta e cessio-

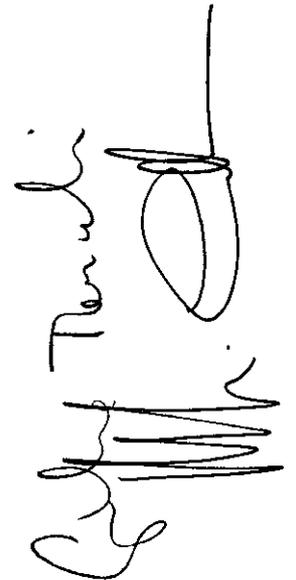
ne.



8.7 Al momento della stipulazione del suddetto atto di permuta e cessione le Parti consegneranno la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi.



8.8 Le aree destinate all'esecuzione delle opere di standard qualitativo e di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 5, 6 e 7 ed al successivo art. 9 saranno detenute da parte del Soggetto Attuatore per la esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della completa esecuzione, collaudo e consegna delle opere stesse secondo quanto previsto al successivo art. 10. Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno nella detenzione del Soggetto Attuatore, 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 del Soggetto Attuatore stesso, TOSAP esclusa trattandosi dell'esecuzione di opere di urbanizzazione per conto del Comune di Milano.



ARTICOLO 8 Bis - BONIFICA DELLE AREE OGGETTO DEL PROGRAMMA DI

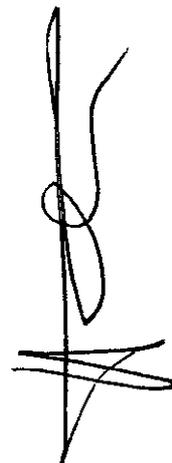
INTERVENTO

8bis.1 Si precisa che, in esito alla presentazione ad opera dei danti causa del Soggetto Attuatore della documentazione attestante le indagini ambientali preliminari svolte sull'intera area oggetto del P.I.I. in parola (aree private ed aree

comunali), l'ARPA Dipartimento Sub Provinciale Città di Milano, con nota del 7.05.2003 - n. prot. 49083, ha richiesto la predisposizione e presentazione di un Piano di Caratterizzazione da redigersi ai sensi di legge avente ad oggetto l'intera area interessata dal Programma Integrato di Intervento, costituita in parte dalle aree private, in parte dalle aree comunali. Le prescritte analisi e prelievi devono essere eseguiti, nel rispetto della legge applicabile, per entrambe le aree oggetto del P.I.I. a cura della Soggetto Attuatore, alla presenza di un tecnico comunale e di un delegato A.R.P.A. e vanno presentate presso un unico istituto di analisi, onde pervenire a responsi e certificazioni che, in ordine ai criteri utilizzati, le modalità di esecuzione e l'approccio valutativo ai risultati, risultino quanto più possibile omogenei e condivisi tra le Parti.

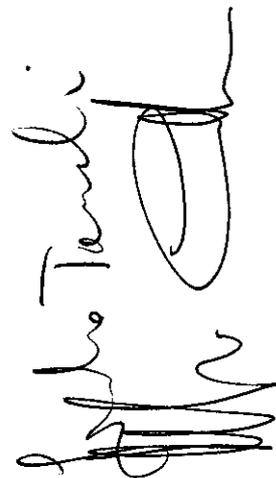
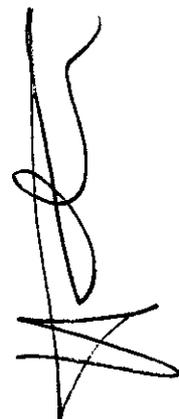
Con il medesimo intento il Comune di Milano e il Soggetto Attuatore si impegnano altresì, ciascuno per le aree di propria spettanza, a far eseguire ad A.R.P.A. l'analisi del 20% dei controcampioni del proprio terreno.

Fermo restando quanto previsto al successivo art. 8bis.3, le anticipazioni sostenute dal Soggetto Attuatore per la predisposizione del Piano di Caratterizzazione relativamente alle aree comunali, saranno riconosciute al Soggetto Attuatore attingendo risorse dalla somma di Euro 736.793,00 di cui al precedente art. 6bis.1, previa verifica ed esame della contabilità ine-

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop and a horizontal stroke at the bottom.A handwritten signature in black ink, featuring a large loop and several horizontal strokes at the bottom.

rente il relativo cantiere. Fatte salve diverse procedure previste dalle disposizioni di legge intervenute in epoca successiva alla approvazione del programma, tale verifica verrà effettuata con le seguenti modalità:

- il Soggetto Attuatore si impegna a trasmettere al Comune di Milano - Servizio Bonifiche del Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia - il preventivo prescelto per le operazioni di caratterizzazione (sondaggi ed analisi);
- il Comune di Milano, entro i successivi 30 (trenta) giorni decorrenti dalla presentazione dell'istanza all'ufficio protocollo del suddetto Settore, si impegna a verificare, a mezzo dello stesso Servizio Bonifiche, la coerenza del costo delle operazioni preventive con analoghe operazioni effettuate per conto del Comune di Milano esperendo procedure di evidenza pubblica, fornendo riscontro scritto al Soggetto Attuatore;
- successivamente il Soggetto Attuatore sarà tenuto alla presentazione del complessivo piano di caratterizzazione che seguirà l'iter procedurale previsto dalla normativa di legge;
- entro 60 (sessanta) giorni successivi all'espletamento con buon esito delle operazioni previste dal piano di caratterizzazione il Soggetto Attuatore dovrà presentare i risultati della caratterizzazione e la proposta di analisi di rischio. Qualora il Soggetto Attuatore non intendesse ri-

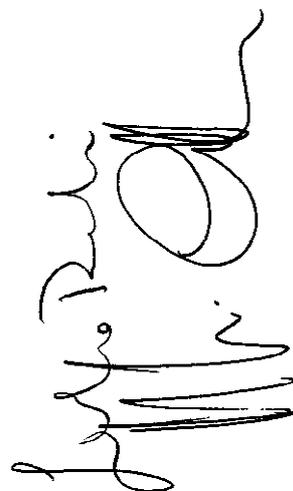
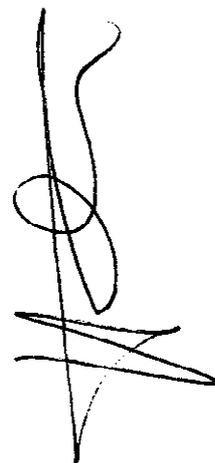


correre all'analisi di rischio dovrà presentare il progetto operativo di bonifica.

Resta inteso che tutti gli interventi edilizi previsti dal Programma Integrato di Intervento sono subordinati al pieno rispetto delle prescrizioni ed adempimenti relativi alla bonifica dei suoli, così come saranno richiesti in esito alla Conferenza di Servizi presieduta dal Servizio Bonifiche del Comune di Milano alla presenza degli Enti preposti relativamente al progetto di bonifica definitivo presentato. La verifica della corretta esecuzione dei lavori di bonifica che risulteranno necessari è circostanza cui è condizionato il rilascio del permesso di costruire o la formazione dei titoli equipolenti. Nelle more del rilascio della prevista certificazione attestante la puntuale esecuzione di quanto sopra, potrà eventualmente espletarsi una conferenza dei servizi indetta a cura del Servizio Bonifiche del Comune di Milano e documentata da apposito verbale di presa d'atto di tale puntuale adempimento.

8bis.2 I costi relativi alla esecuzione degli interventi di bonifica richiesti dal preposto ente saranno ripartiti tra Comune di Milano e il Soggetto Attuatore secondo la seguente modalità.

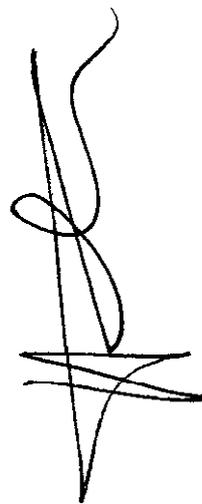
Il Soggetto Attuatore è tenuto all'integrale pagamento dei costi di bonifica relativi agli interventi edilizi di sua spettanza da realizzarsi sulle aree che perverranno nella sua proprietà a seguito della permuta con il Comune di Milano.



Il Comune di Milano, a sua volta, sarà tenuto a sostenere i costi per la bonifica delle aree pervenute al patrimonio comunale a seguito della permuta con il Soggetto Attuatore e destinate dal P.I.I. in parola a spazio a parco (progetto "Giardini di Porta Nuova - Garibaldi Repubblica"), nonché alla bonifica dell'area di cui all'art. 7.1 lett. a).

8bis.3 Il Comune di Milano potrà, altresì, essere chiamato a contribuire ai costi di bonifica delle aree cedute in permuta ed utilizzate dal Soggetto Attuatore per la realizzazione dei propri interventi edilizi, solo qualora, in esito al Piano di Caratterizzazione, venisse accertata una maggiore contaminazione dei suoli ceduti in permuta dall'Amministrazione comunale al Soggetto Attuatore e, conseguentemente, un costo di bonifica superiore a quello che il Soggetto Attuatore avrebbe dovuto sostenere se l'edificazione fosse stata realizzata sulle aree originariamente nella sua proprietà.

In tal caso, resta convenzionalmente stabilito che il Comune di Milano sarà tenuto ad una contribuzione ai suddetti costi di bonifica (in ordine alla sola quota che eccede quanto il Soggetto Attuatore avrebbe in ogni caso sostenuto per le aree di proprietà) sino alla concorrenza massima di Euro 736.793,00 di cui al precedente art. 6bis.1. Si stabilisce, altresì, che gli impegni economici assunti dal Comune di Milano con il presente articolo saranno limitati, a qualsiasi titolo, al suddetto importo anche in ordine a quanto stabilito al comma

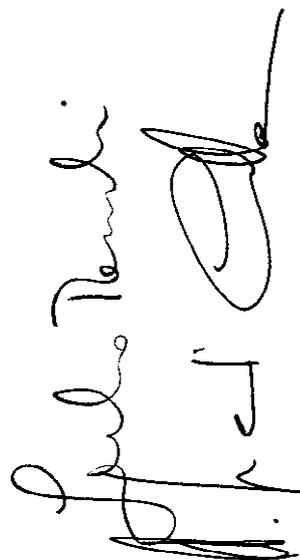
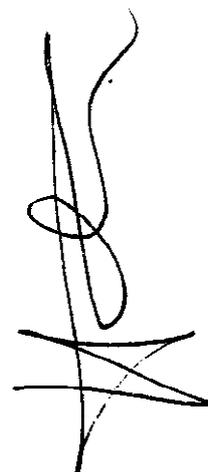


8bis.2 e relativamente alla eventuale anticipazione dei costi per l'esecuzione delle opere di caratterizzazione sulle aree comunali.

In ogni caso, il riconoscimento in favore del Soggetto Attuatore di somme conseguenti l'attività di bonifica dovrà essere preceduto dalla verifica della congruità del progetto e della contabilità di cantiere legata alla totalità delle attività ad esso inerenti (mobilitazione degli scavi, gestione delle terre e loro eventuale inoltro in discarica). Il Comune di Milano si riserva di effettuare ulteriori verifiche a mezzo dei propri tecnici ovvero consulenti che verranno all'uopo nominati.

8bis.4 La compensazione dei costi di bonifica tra il Comune di Milano ed il Soggetto Attuatore verrà effettuata - previo l'espletamento delle necessarie verifiche di cui ai commi 8bis.1 e 8bis.3 - a seguito del rilascio del certificato di avvenuta bonifica dei siti, individuando nella differenza tra l'importo di Euro 736.793,00 (settecentotrentaseimila settecentonovantatre) di cui all'art. 6bis.1 e quanto anticipato dal Soggetto Attuatore per le attività di caratterizzazione, progettazione ed esecuzione delle bonifiche effettuate per conto del Comune, la somma effettivamente da corrispondere dal Soggetto Attuatore al Comune.

In considerazione dell'entrata in vigore del D.Lgs n. 152/2006 e delle previsioni dallo stesso introdotte, le Parti convengono che qualora l'approvazione delle C.S.R. (concentrazioni so-

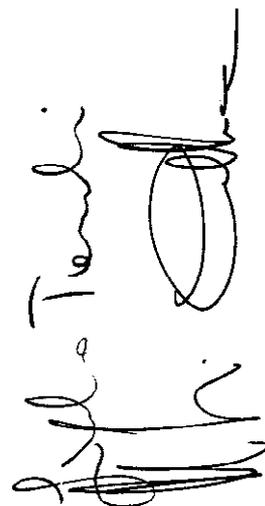
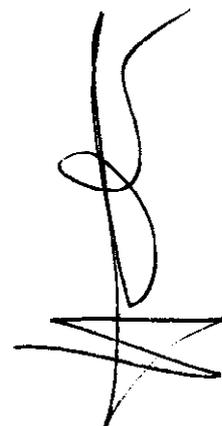


glia di rischio) calcolate con analisi di rischio comportasse la necessità di un monitoraggio sulle matrici ambientali coinvolte, la compensazione dei costi di bonifica verrà effettuata, indipendentemente dal rilascio del certificato di bonifica, al termine delle attività di monitoraggio con esito favorevole e relativa presa d'atto da parte degli Enti (Comune - Provincia - ARPA e ASL).

Il versamento degli importi derivanti da tale operazione di compensazione è garantito dalla fideiussione quinquennale tacitamente rinnovabile di cui al successivo art. 12.1.B, l'efficacia della quale è condizione per il deposito dei progetti edilizi per l'ottenimento dei titoli (o del primo titolo) abilitativi all'edificazione degli interventi per funzioni private e che potrà essere svincolata solo al momento della sopra citata presa d'atto degli Enti.

8 bis.5 Salvo diversi accordi che dovessero intervenire tra Comune di Milano, Soggetto Attuatore e società concessionaria del Project Financing della Linea Metropolitana 5, il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione comunale per quanto di competenza si impegnano a ultimare l'attività di analisi, sondaggi e relativa caratterizzazione delle aree di prevista permuta in favore al Comune di Milano entro il termine massimo di 8 (otto) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Qualora la tempistica definita nel procedimento riguardante la realizzazione e relativa cantierizzazione della Linea Metro-



litana 5 sulle aree sopraccitate risultasse incompatibile con l'esecuzione delle opere di bonifica che dovessero risultare necessarie in esito alla caratterizzazione, il Soggetto Attuatore sarà sollevato dai relativi obblighi di bonifica sino al momento della formale riconsegna della aree da parte della società concessionaria del Project Financing della Linea Metropolitana 5, senza che tale circostanza possa ostacolare il rilascio e l'esecuzione dei titoli edilizi relativi alle opere private localizzate sulle aree di prevista permuta in favore del Soggetto Attuatore, nonché il rilascio - ricorrendone i presupposti - dei certificati di agibilità.

Resta inteso che, qualora i lavori per la realizzazione e l'accantieramento della Linea Metropolitana 5 dovessero impedire la riconsegna della aree comunali al Soggetto Attuatore per il completamento degli interventi previsti dal programma oltre il termine di 18 mesi dal completamento delle opere relative agli interventi privati, il Soggetto Attuatore potrà comunque convenire con il Comune il pagamento del costo delle operazioni di bonifica la cui realizzazione sia preclusa o eccessivamente ritardata dall'ultimazione della M5, con ciò liberandosi dalle relative obbligazioni assunte nei confronti dell'Amministrazione.

ARTICOLO 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A

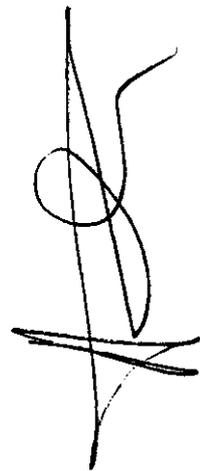
SCOMPUTO

9.1 Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Co-

mune di Milano, a progettare ed eseguire a propria cura ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in conformità al tipo planivolumetrico con indicazione delle opere di urbanizzazione allegato al presente atto sotto "B", le seguenti opere di urbanizzazione primaria in conformità ai progetti preliminari e ai computi di massima presentati:

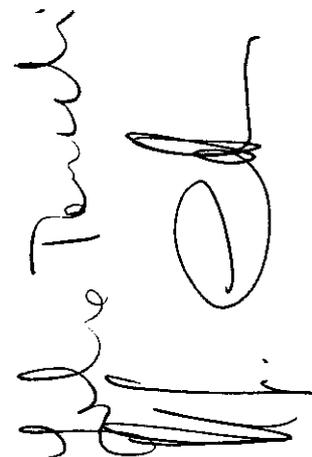
- A) sistemazione del tratto viario di Via Confalonieri comprendente anche l'adeguamento delle reti tecnologiche di urbanizzazione primaria (fognaria, idropotabile, elettrica, gas, telefono, ecc), per un importo di spesa stimato in Euro 207.049,00;
- B) sistemazione tratto viario di Via De Castillia Ovest comprendente anche l'adeguamento delle reti tecnologiche di urbanizzazione primaria (fognaria, idropotabile, elettrica, gas, telefono, ecc), per un importo di spesa stimato in Euro 150.280,00 (centocinquantamila duecentottanta);
- C) sistemazione tratto viario di Via De Castillia Est comprendente anche l'adeguamento delle reti tecnologiche di urbanizzazione primaria (fognaria, idropotabile, elettrica, gas, telefono, ecc), per un importo di spesa stimato in Euro 463.260,00 (quattrocentosessantatremila duecentosessanta);
- D) realizzazione tratto viario prolungamento Via Volturno insistente su area - in parte comunale e in parte che

perverrà al patrimonio comunale in forza di diverso strumento attuativo - per un importo di spesa stimato in Euro 168.266,00 (centosessantottomila duecentosessantasei).



9.2 Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, a progettare ed eseguire a propria cura ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in conformità al tipo planivolumetrico con indicazione delle opere di urbanizzazione allegato al presente atto sotto "B", le seguenti opere di urbanizzazione secondaria in conformità ai progetti preliminari ed ai computi di massima approvati:

- A) opere di scarificazione e riassetto generale delle aree cedute al Comune di cui all'articolo 3.2 lett. a e b) Euro 213.798,00 (duecentotredicimila settecentonovantotto);
- B) esecuzione di verde attrezzato e pavimentazione per aree pedonali sull'area di cui all'art. 6.1 lett. b) per un importo di spesa stimato in Euro 112.875,00 (centododicimila ottocentosettantacinque);
- C) sistemazione a verde attrezzato di un'area - in parte comunale e in parte che perverrà al patrimonio comunale in forza di diverso strumento attuativo - esterna al perimetro del P.I.I. e compresa tra Via De Castillia, il tratto viario di prolungamento di via Volturmo e il perimetro del P.I.I. per un importo di spesa stimato in



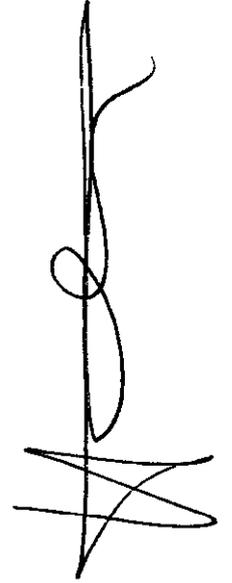
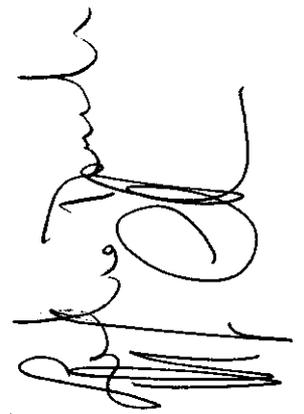
Euro 756.358,00 (settecentocinquantaseimila trecentocinquantotto);

D) esecuzione di verde attrezzato e pavimentazione per aree pedonali e piazze sull'area esterna del manufatto di cui all'art. 6.1 lett. c) 1, per un importo di spesa stimato in Euro 247.010,00 (duecentoquarantasettemiladieci).

9.3 Le opere di cui ai precedenti commi 9.1 e 9.2 dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di pubblica illuminazione e dovranno altresì riguardare eventuali adeguamenti delle reti esistenti se richiesti dal Comune di Milano in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio o formazione dei titoli abilitativi edilizi, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 10.5.

9.4 Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a realizzare, quale ulteriore opera di urbanizzazione secondaria, a scapito degli oneri, un asilo nido comunale per non meno di 45 posti bimbo, completo di impianti ed arredi e cucina, di superficie rispondente agli standard di legge in materia e dell'importo di spesa attualmente indicato di massima in Euro 654.127,00. Il progetto definitivo ed il relativo computo metrico estimativo dovranno essere presentati dal Soggetto Attuatore all'Amministrazione comunale entro 3 mesi dalla scadenza del termine di cui all'art. 6.5.

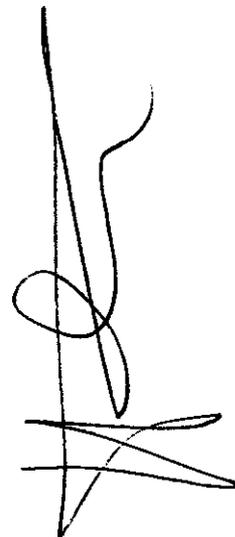
9.5 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al presente articolo sarà effettuata a scom-

A vertical handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke.A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'B' or similar character at the top, followed by several horizontal strokes.

puto dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione. Ai fini dello scomputo, il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti commi 9.1, 9.2 e 9.4 sarà determinato, in sede di rilascio o formazione dei titoli abilitativi edilizi, in conformità alle risultanze del computo metrico estimativo da allegare ai singoli progetti.

9.6 Qualora il costo complessivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti commi 9.1, 9.2 e 9.4 sia superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza resterà a carico del Soggetto Attuatore al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.

9.7 Qualora il costo complessivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui è previsto lo scomputo con la presente convenzione, risulti inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza, ad integrale copertura degli oneri stessi, dovrà essere corrisposta e liquidata a favore del Comune di Milano in sede di rilascio dei titoli edilizi, fatta salva la possibilità per il Soggetto Attuatore, a fronte di esplicita richiesta eventualmente avanzata dal competente settore, di incrementare la capienza dell'opera di urbanizzazione secondaria di cui al comma 9.4 oltre 45 posti scomputandone il relativo costo aggiuntivo.

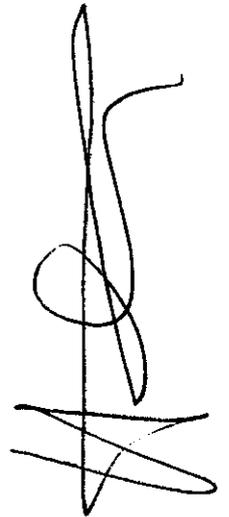
A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, some overlapping to form a stylized shape.A handwritten signature in black ink, featuring a large, prominent loop in the middle and several horizontal and vertical strokes above and below it.

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

9.9 I valori della monetizzazione dello standard e degli oneri di urbanizzazione indicati nella "Relazione Economica di Fattibilità - allegata agli elaborati di P.I.I. tav. n.08.00501" sono quelli vigenti al momento della sottoscrizione della presente Convenzione.

ARTICOLO 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARD QUALITATIVO

10.1 Ad eccezione dell'opera di cui all'art. 6.1 c)1 per la cui realizzazione è già stata presentata apposita D.I.A., i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione e di standard qualitativo indicate ai precedenti articoli saranno presentati al Comune di Milano contestualmente o anteriormente alla presentazione della prima richiesta di permesso di costruire o della presentazione della prima D.I.A per l'attua-

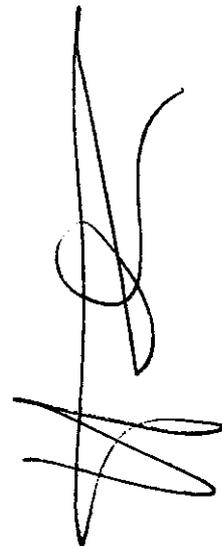


zione del programma edificatorio previsto dal P.I.I., secondo quanto stabilito al successivo art. 11, corredati dai relativi computi metrici estimativi calcolati applicando i prezzi del "listino comunale dei prezzi" del Comune di Milano vigente alla data di presentazione del progetto stesso ed integrati con quanto richiesto dal Comune ai sensi del precedente art. 9.3. Per le voci non espressamente riportate nel predetto listino comunale, i costi delle opere verranno quantificati sulla base dei prezzi del listino delle opere edili edito dalla C.C.I.A.A. di Milano.

10.2 Le opere di urbanizzazione e di standard qualitativo indicate ai precedenti articoli andranno realizzate, conformemente alla normativa vigente ed agli usi, secondo le indicazioni e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico comunale che potrà anche disporre l'esperimento di collaudi in corso d'opera ed impartire prescrizioni tecniche per la più corretta riuscita delle opere. Il Soggetto Attuatore 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.

10.3 Ferma restando la specifica disciplina per la realizzazione e il collaudo del manufatto di cui al precedente art.

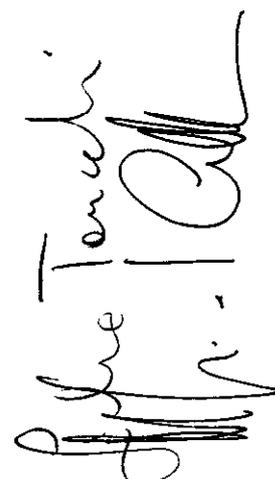
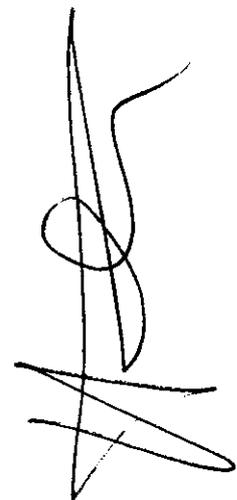
6.1 lett. c)1, una volta ultimata ciascuna delle opere di urbanizzazione e di standard qualitativo di cui gli articoli



precedenti, il Soggetto Attuatore ne darà notizia scritta al Comune di Milano unitamente alla trasmissione della documentazione necessaria per l'espletamento delle operazioni di collaudo ed entro 30 (trenta) giorni l'Amministrazione comunale dovrà avviare le operazioni di collaudo finale, mediante nomina di un collaudatore. Le operazioni di collaudo dovranno essere effettuate in contraddittorio con il Soggetto Attuatore stesso e dovranno terminare entro 120 (centoventi) giorni dalla data di avvenuta acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale del verbale di ultimazione dei lavori. Il certificato di collaudo rilasciato dal sopraddetto professionista dovrà essere approvato secondo le modalità del punto 10.5.

10.4 Entro 3 (tre) mesi dal rilascio del certificato di collaudo le opere di urbanizzazione e di standard qualitativo di cui gli articoli precedenti e le aree interessate verranno trasferite al Comune di Milano, mediante apposito verbale da sottoscrivere tra le Parti. Fino alla sottoscrizione del predetto verbale le spese per utenze, le manutenzioni e la responsabilità, sotto ogni profilo, rimangono a carico del Soggetto Attuatore. Resta salva la specifica disciplina prevista per le opere di cui all'art. 6.1 lett. c) 1.

10.5 Entro 9 (nove) mesi, e comunque entro un anno dal rilascio del certificato di collaudo finale, in contraddittorio con il Soggetto Attuatore, il Comune approverà in via definitiva il certificato di collaudo finale, sempre che il Comune



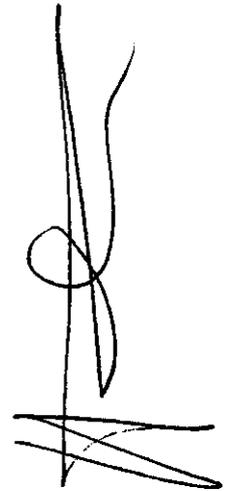
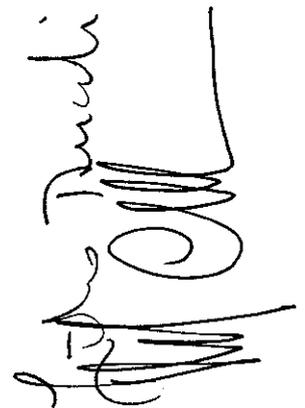
stesso non faccia pervenire al Soggetto Attuatore motivate contestazioni scritte circa la corretta esecuzione di ciascuna opera di urbanizzazione e di standard qualitativo, fatte salve le responsabilità di legge a carico del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 11 - MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

11.1 Gli interventi previsti dal programma e dalla presente convenzione dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del primo permesso di costruire, o altro idoneo titolo abilitativo, e dovranno svolgersi nel rispetto del nuovo cronoprogramma allegato agli elaborati del P.I.I. e comunque dopo che le aree e gli immobili di proprietà del Comune di Milano saranno consegnati ed integralmente disponibili senza necessità delle eventuali bonifiche di cui al precedente art. 8 bis. E' fatto salvo quanto indicato al precedente art. 8 bis5.

11.2 Il rilascio o la formazione dei titoli edilizi per le opere pubbliche assunte a carico del Soggetto Attuatore dovrà essere contestuale o antecedente al rilascio del primo titolo edilizio relativo agli interventi privati previsti dal programma. Resta salva l'immediata possibilità di realizzare l'edificio di cui all'art. 6.1 lett. c) 1 subordinatamente al rispetto di quanto stabilito ai precedenti artt. 2.3 e 2.4.

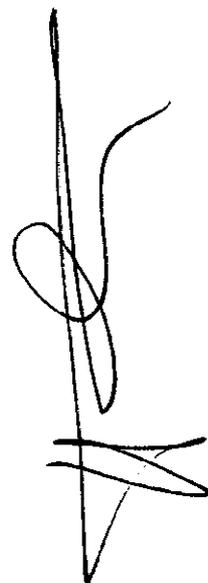
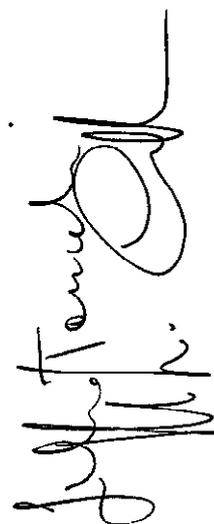
11.3 Qualora, per alcune opere pubbliche, per le quali fosse necessario acquisire benestari, autorizzazioni o approvazioni da parte di altre amministrazioni o soggetti pubblici e detti benestari, autorizzazioni o approvazioni non dovessero essere

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop at the top and a horizontal line at the bottom.A handwritten signature in black ink, featuring a vertical line with a large loop in the middle and a horizontal line at the bottom.

ottenuti in tempi utili per il rilascio dei titoli edilizi riguardanti l'integralità dei relativi progetti ovvero per il rilascio dei titoli edilizi degli interventi privati, detti progetti saranno egualmente approvati nel rispetto dei tempi sopra indicati per le sole parti che non costituiscano oggetto dei provvedimenti di assenso dei predetti soggetti terzi, mediante rilascio o la formazione di titolo edilizio parziale al fine di non pregiudicare il rispetto della temporalizzazione degli interventi pubblici e privati di cui alla presente convenzione.

11.4 Fatto salvo quanto indicato al successivo comma 11.5, le opere di urbanizzazione e di standard qualitativo di cui ai precedenti articoli dovranno essere ultimate dal Soggetto Attuatore entro il termine previsto dai relativi titoli edilizi, assicurando comunque la contestualità della realizzazione delle opere private e delle opere di urbanizzazione.

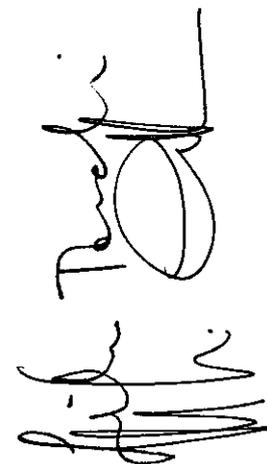
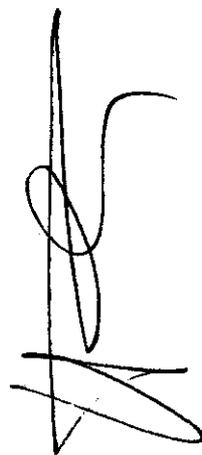
11.5 Le Parti si danno atto che parte delle aree oggetto del P.I.I. sono interessate dalla realizzazione e relativa cantierizzazione della Linea Metropolitana 5. Qualora la tempistica prevista per l'attuazione di detto intervento risultasse incompatibile con il cronoprogramma per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di standard qualitativo previste dal P.I.I., il Soggetto Attuatore sarà sollevato dai relativi obblighi di esecuzione sino al momento della formale riconsegna delle aree senza che tale circostanza possa

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop and a horizontal stroke at the bottom.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. T. ...' with a large loop and a horizontal stroke.

ostacolare il rilascio e l'esecuzione dei titoli edilizi relativi alle opere private localizzate sulle aree di prevista permuta in favore del Soggetto Attuatore, nonché il rilascio - ricorrendone i presupposti - dei certificati di agibilità. Resta inteso che, qualora i lavori per la realizzazione e l'accantieramento della Linea Metropolitana 5 dovessero impedire la riconsegna delle aree comunali al Soggetto Attuatore e comunque l'esecuzione in tutto o in parte delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di standard qualitativo previste dal P.I.I., oltre il termine di 18 mesi dal completamento delle opere relative a tutti gli interventi privati, il Soggetto Attuatore potrà comunque convenire con il Comune il pagamento del costo di tali opere la cui realizzazione sia preclusa dai lavori della Linea Metropolitana 5, con ciò liberandosi dalle relative obbligazioni assunte nei confronti dell'Amministrazione.

Resta salva la facoltà del Comune di rifiutare l'esecuzione parziale delle opere di urbanizzazione e standard qualitativo. Restano, inoltre, salvi i diversi accordi che dovessero intervenire tra Comune di Milano, Soggetto Attuatore e società concessionaria del Project Financing della Linea Metropolitana 5.

11.6 Potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del programma esclusivamente nei termini previsti dall'art. 93, comma 5, della Legge Regionale n. 12/2005, fatta salva l'ammissibilità di modificazioni pla-



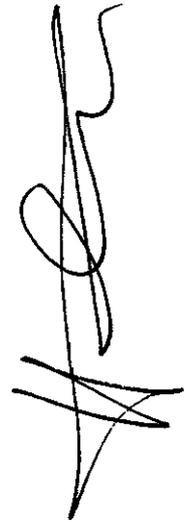
nivolumetriche secondo quanto previsto dall'art. 14, comma 12, della Legge Regionale n. 12/2005.

11.7 Il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Milano, ad apportare agli atti di programma e 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 in conformità alle norme della presente convenzione al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al programma oggetto della presente convenzione.

ARTICOLO 12 - GARANZIE, PENALITA' E DECADENZA

12.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna a prestare le seguenti fideiussioni o polizze fideiussorie da stipularsi con primario Istituto di Credito o Compagnia di Assicurazione:

- A. in sede di stipula dell'atto di permuta e cessione di cui al precedente art. 3, garanzia per Euro 2.836.940,00 (due milioni ottocentotrentaseimila novecentoquaranta), relativa all'esecuzione dell'opera di cui all'art. 6.1 lett. c)2, da svincolarsi solo ad approvazione del relativo collaudo;
- B. in sede di stipula dell'atto di permuta e cessione di cui al precedente art. 3, garanzia per Euro 736.793,00 (settecentotrentaseimila settecentonovantatre), relativa al versamento al Comune dell'importo di cui all'art.



F. c. Tencati

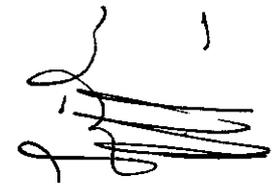
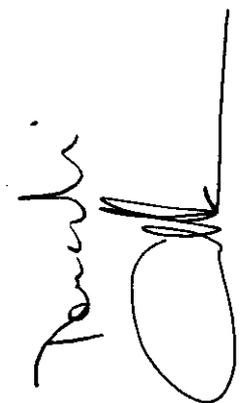
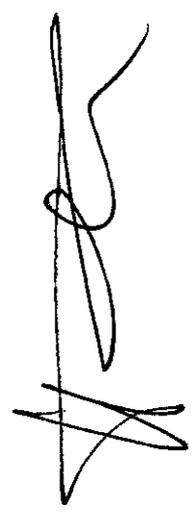


6bis1 di durata quinquennale e tacitamente rinnovabile
così come previsto dal precedente art. 8bis 4;

C. in sede di stipula dell'atto di permuta e cessione di cui al precedente art. 3, garanzia corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria la cui esecuzione viene assunta a carico del Soggetto Attuatore, importo che viene presuntivamente indicato in Euro 2.973.022,00 (due milioni novecentosettantatremila ventidue), ossia in misura pari alla sommatoria dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti articoli 9.1, 9.2 e 9.4;

D. entro il 27 (ventisette) marzo 2007 (duemilasette), a pena di sospensione e diffida del procedimento di DIA in essere, garanzia per Euro 1.500.000,00 (un milione cinquecentomila), relativa all'esecuzione dell'opera di cui all'art. 6.1 lett. c)1, da svincolarsi solo ad approvazione del relativo collaudo.

12.2 Le fideiussioni a garanzia dell'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere attualizzate all'atto del rilascio dei relativi titoli edilizi in relazione all'effettivo costo delle stesse, così come risultante dai relativi computi metrico-estimativi e potranno in seguito essere proporzionalmente ridotte in base allo stato di avanzamento dei lavori e loro collaudo finale, su richiesta del Soggetto Attuatore e previa autorizzazione comunale.

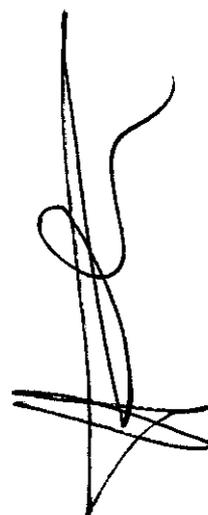


12.3 Le garanzie prestate in relazione alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno efficaci anche ai fini degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei permessi di costruire.

12.4 È fatta salva la concessione di eventuali proroghe ai termini di ultimazione (se inferiore a 10 anni) per fatti connessi alla complessità dell'intervento e, inoltre, per ulteriori fatti non direttamente imputabili alla volontà del Soggetto Attuatore, sempre che ciò non risulti in contrasto con i provvedimenti di approvazione relativi al programma.

12.5 In caso di violazione degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, il Comune di Milano potrà liberamente escutere le fidejussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di trenta giorni per gli adempimenti. Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti degli Enti che hanno rilasciato le fidejussioni. I relativi importi saranno utilizzati dal Comune di Milano per l'esecuzione delle opere pubbliche previste dal programma e non realizzate dal Soggetto Attuatore.

12.6 Ai sensi delle regole di attuazione del documento di inquadramento approvato con deliberazione consigliere n. 48 del 05.06.2000 (punto 241.1) è prevista la decadenza del Programma Integrato di Intervento disciplinato dalla presente convenzio-

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes and a horizontal line at the bottom.A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'D' and a horizontal line at the bottom.

ne qualora gli interventi previsti non rispettino la temporizzazione di cui al precedente art. 11, per fatti diversi da quanto precisato ai precedenti artt. 8bis5 e 11.5.

ARTICOLO 13 - PERTINENZE PRIVATE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

13.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrive di seguito la relativa area con destinazione fondiaria, indicata in bordo rosa e bordo verde sulla planimetria catastale in scala 1:1000 allegata al presente atto sotto "E" (Tav. 033), ed individuata nel Catasto Terreni di Milano al foglio 225 mappali 274 - 317 - 413 ed a parte dei mappali 265 - 273 - 275 - 276 - 292 - 316 - 318 - 319 - 320 - 414 - 477 - 478 - 480, avente una superficie di mq. 12.952 (metri quadrati dodicimila novecentocinquantadue)circa;

Coerenze: partendo da Nord e con andamento orario i residui mappali 265 - 292 - 273 - 275 - 276 - 320 - 480 - 477 - 480 - 478 - 320 - 414 - 319 - 318 - 316, il mappale 315, residuo mappale 265.

13.2 Il Soggetto Attuatore si impegna a costituire a titolo gratuito quattro servitù perpetue di pubblico transito pedonale, per l'ingresso al giardino privato asservito all'uso pubblico, ed indicate di massima nella planimetria catastale in scala 1:1000 qui allegata sotto "E" (Tav. 033) in bordo rosa e sovrapposto pallinato nero; tali servitù verranno costituite e

catastalmente identificate entro la data di comunicazione di fine lavori dei fabbricati privati. Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a costituire un'ulteriore servitù perpetua di pubblico transito pedonale, tra l'area a verde privata asser-
vita ad uso pubblico interna al lotto destinato agli interven-
ti privati le parti private e la via G. De Castillia, al fine di consentire la continuità di fruizione pubblica.

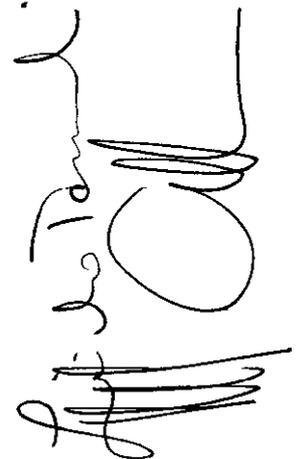
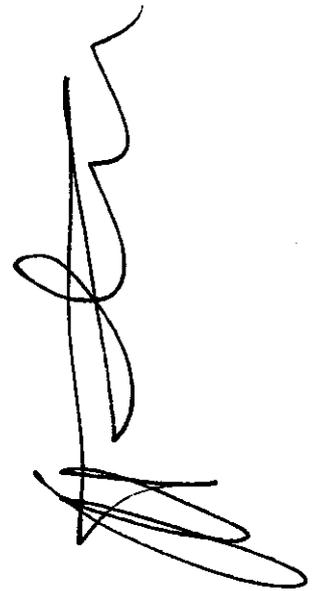
13.3 In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del programma, le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

13.4 Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio dei titoli edilizi, gli stessi dovranno essere direttamente intestati al soggetto subentrante.

13.5 Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio dei permessi di costruire, gli stessi dovranno essere tempestivamente volturati 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 titoli edilizi quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

ARTICOLO 14 - DISCIPLINA DEL CONTENZIOSO IN ESSERE

A conferma di quanto già pattuito nell'accordo che disciplinava la gestione del contenzioso in essere, oggetto di appro-



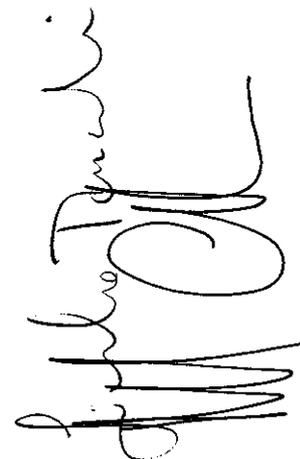
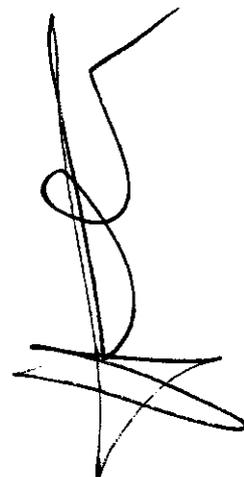
vazione da parte della Giunta Municipale con delibera n. 1502/2001, il Soggetto Attuatore, in qualità di avente causa dalle società originariamente ricorrenti, con la stipulazione della presente convenzione, espressamente si impegna, entro 60 (sessanta) giorni dalla liberazione del manufatto di cui all'art. 4.1 e relativa demolizione, a far rinunciare da parte dei relativi ricorrenti:

- i. al contenzioso in essere con il Comune di Milano in relazione a tutti i ricorsi indicati nelle premesse;
- ii. a qualsiasi azione, eccezione o pretesa risarcitoria nei confronti del Comune, comunque connessa all'esecuzione del più volte richiamato P.I.R. "Isola-Lunetta ed adiacenze";
- iii. a qualsiasi azione, eccezione o pretesa risarcitoria nei confronti del Comune, comunque connessa all'inerzia ed ai ritardi che hanno caratterizzato la procedura di adozione del P.I.I. "Isola De Castillia ed Adiacenze", poi definitivamente adottato con provvedimento del Commissario ad Acta n. 65 del 17.10.2005, in atti comunali P.G. 1019746.000 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 12.04.2006.

Quanto sopra con integrale compensazione delle spese di lite.

ARTICOLO 15 - SPESE E TASSE, FRAZIONAMENTI

15.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione e dal successivo atto di permuta e



cessione sono a carico del Soggetto Attuatore e suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e dodici copie semplici dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1, da consegnare al Comune di Milano, in relazione al presente atto, entro 60 (sessanta) giorni dalla sua sottoscrizione .

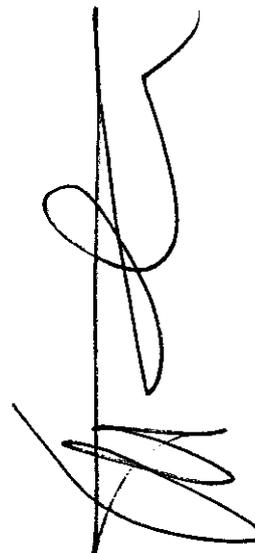
15.2 Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore le attività relative al frazionamento delle aree oggetto di permuta e cessione. Si precisa che per le aree oggetto di permuta di cui all'art. 3.2 lett. a) e b) il frazionamento deve essere eseguito e documentato agli uffici comunali entro la permuta di cui al precedente art. 3. Il frazionamento relativo alle aree in cessione dovrà invece essere eseguito e documentato entro i termini di cui ai precedenti artt. 5.3 e 7.2.

15.3 Il Soggetto Attuatore si obbliga a provvedere alla volturazione catastale delle aree cedute ed alla dimostrazione dell'avvenuta volturazione.

L'imposta di bollo relativa al presente atto verrà assolta in modo virtuale al momento della registrazione.

Omessa la lettura degli allegati per dispensa avutane dai com-
parenti.

Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left and several loops and flourishes on the right.A handwritten signature in black ink, featuring a vertical line on the left and a large, stylized 'M' or similar character on the right, with some smaller loops below.

per pagine sessantanove e parte di questa settantesima su set-
tanta fogli, ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e
confermano con me sottoscrivendosi alle ore 21.00.

Giuseppe Tomasi

Walter Cella

Luigi Piccardi



Handwritten signature, possibly 'G. Tomasi', written vertically.

Handwritten signature, possibly 'W. Cella', written below the seal.