



CONVENZIONE P.I.I. MACCONAGO BOZZA
15.07.2020

ALLEGATO D

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

* * * *

SCHEMA DI CONVENZIONE D'ATTUAZIONE TRA LE PARTI

* * * *

CONVENZIONE TRA 'COMUNE DI MILANO' E 'FONDAZIONE LEONARDO DEL VECCHIO' PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, RELATIVO ALLE AREE SITE A MILANO IN VIA MACCONAGO NN. 24-36

N. _____ di repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ... (duemila.....) addì

RB

In Milano, nella casa in Via Bernina 12, presso gli Uffici Comunali.

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

da una parte:

l'Arch. Marco Porta, nato a [●] il [●], domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Milano di Via Bernina n. 12, Direzione Urbanistica, che agisce in nome, per conto e in rappresentanza del **COMUNE DI MILANO** stesso (di seguito anche "il **Comune**" o "l'**Amministrazione**"), avente sede in Piazza della Scala n. 2, Codice Fiscale n. 01199250158, ed interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 71 dello Statuto Comunale come risulta dalla determinazione Sindacale del Comune di Milano in data 21.10.2016, n. 539014/2016 di protocollo generale, che in copia conforme viene allegata sotto "**allegato A**" al presente atto, ed in esecuzione della delibera n. [●] in data [●] della Giunta Comunale portante adozione del Piano Attuativo/Programma Integrato di Intervento, *infra* meglio citata, della successiva delibera n. [●] in data [●] della Giunta Comunale portante approvazione del Piano Attuativo/Programma Integrato di Intervento, *infra* meglio citata, agendo per quanto *infra* in forza di determina dirigenziale n. [●] in data [●] che in copia conforme qui si allega sotto "**allegato B**";

il signor [●] nato a [●] il [●], C.F. [●], che interviene al presente atto nella sua qualità di [●] e [●] della **FONDAZIONE LEONARDO DEL VECCHIO** (di seguito indicata in forma abbreviata come "**Fondazione**" o "**Soggetto Attuatore**") – con sede legale in Milano, Piazza San Fedele n. 2, Codice Fiscale n. 10088810964, iscritta al Registro delle

Comune di Milano - Prot. 23/07/2020.0271713.E. - Si attesta che la presente copia informatica è conforme all'originale digitale conservato negli archivi del Comune di Milano

persone giuridiche della Prefettura di Milano al n. d'ordine 1611 – domiciliato per la carica presso la sede legale della stessa Fondazione, munito dei necessari poteri in virtù di procura a rogito notaio [●] in data [●] rep. n. [●], registrata presso [●] in data [●] al n. [●] serie [●] che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera "C";

PREMESSO CHE

- a) la Fondazione è proprietaria di aree e dei soprastanti immobili siti a Milano in via Macconago nn. 24-36, della superficie catastale complessiva pari a **mq. 24.529** circa, meglio individuate al successivo art. 1.2, in forza di atto di compravendita in data 13 settembre 2018, n. 4975 di rep. e n. 2471 di racc., in autentica Notaio Federico Mottola Lucano, di Milano, registrato [●] al n. [●] serie [●], in data [●] e trascritto presso [●], in data [●] ai nn. [●] reg. gen. e [●] reg. part.;
- b) in relazione alle aree oggi di proprietà della Fondazione, con istanza P.G. 690605/2014 del 13 novembre 2014 il Fallimento IM.CO. S.p.a. aveva presentato al Comune di Milano una proposta di Programma Integrato di Intervento (in seguito "P.I.I.") ai sensi degli artt. 87 e ss della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. in coerenza con quanto previsto dall'art. 34 della Normativa di Attuazione del Piano delle Regole e ai sensi della L.R. n. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, in attuazione del P.G.T. approvato con delibera di Consiglio comunale n. 16 del 22 maggio 2012 pubblicata sul BURL n. 47 del 21 novembre 2012, riferita alle aree catastalmente censite al Fg. 672, mapp. nn. 1 parte, 2 parte, 3 parte, 8, 9, 10 parte, 11 parte, 12, 13, 14, 15 (parte), 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e mapp. A (parte), Fg. 655 mapp. n. 14 parte e Fg. 656 mapp. n. 10 (parte) e di ulteriori aree contermini non censite ed oggi di proprietà della Fondazione, oltreché di aree di proprietà del Comune di Milano corrispondenti alla esistente viabilità di via Macconago;
- c) la proposta di P.I.I. prevedeva la realizzazione di un insieme sistematico di interventi edilizi privati destinati a funzioni residenziali (libera e convenzionata), e funzioni compatibili e di opere di urbanizzazione e/o attrezzature di servizio su aree di proprietà del Soggetto attuatore, su aree di cessione al Comune nonché su aree già di proprietà comunale, finalizzati alla rifunzionalizzazione e alla riqualificazione delle aree e del più ampio ambito urbano di riferimento;
- d) le aree oggetto della proposta di P.I.I. risultavano così disciplinate dal Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio comunale di Milano con delibera n. 16 del 22 maggio 2012, pubblicato sul BURL n. 47 del 21 novembre 2012:
- i. la porzione avente superficie di **mq. 19.676** circa, meglio identificata al successivo art. 1.2 lett. a), quale area soggetta alla normativa transitoria di cui all'art. 34 NdA del PdR, cui conseguiva la conferma della disciplina dettata dal previgente PRG che la inseriva in zona omogenea B di recupero (art. 19 bis N.T.A.) R 5.6, come Ambito n. 1, da attuarsi con piano attuativo secondo le indicazioni dell'Allegato E. Per tale ambito, l'Allegato E prevedeva un indice di edificabilità territoriale (Ut) pari a **0,65 mq./mq.** per l'insediamento di funzioni in coerenza con l'azzonamento R, SC di cui agli artt. 25 e ss NTA del previgente PRG nonché la cessione di aree per urbanizzazione secondaria di mq. 17.126 di cui mq. 2.795 da reperirsi in loco e minimo mq. 50 per urbanizzazioni primaria"

RB

- ii. la porzione avente superficie di **mq. 1.167** circa, meglio identificata al successivo art. 1.3 lett. a) quale area ricompresa nell'ambito n. 1 della zona B di recupero R 5.6, con destinazione funzionale SP, di proprietà comunale e corrispondente al sedime di via Macconago;
- iii. la porzione avente superficie di **mq. 3.133** circa, parte quali aree parzialmente interne al perimetro della zona B di recupero R 5.6 e in parte già ricomprese all'interno del perimetro del compendio disciplinato dall'Accordo di Programma CERBA, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 10708 del 21 ottobre 2009. Tali aree corrispondono a quelle meglio individuate al successivo art. 1.2 lett. b) ad eccezione della porzione di mq. 125 di cui al Foglio n. 672 mapp. A, interessate dal sedime della ex-Chiesa di San Carlo in Macconago di cui al successivo art. 3.2;
- iv. la porzione avente superficie di **mq. 1.595** circa, meglio identificata al successivo art. 1.2 lett. c), esterna al perimetro della zona B di recupero R 5.6., quale area ricompresa in zona soggetta alla disciplina del Parco Agricolo Sud Milano, tra gli "ambiti agricoli e verde di cintura urbana, ambiti dei piani di cintura urbana" (art. 26 NTA PTC);
- v. la porzione avente superficie di **mq. 606** circa, meglio identificata al successivo art. 1.3 lett. b) di proprietà del Comune di Milano, quale area già ricompresa all'interno del perimetro del compendio disciplinato dall'Accordo di Programma CERBA, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 10708 del 21 ottobre 2009;
- e) in coerenza con le previsioni urbanistiche menzionate, la proposta di P.I.I. contemplava la realizzazione di una S.L.P. complessiva di **mq. 12.789** determinati dalla applicazione dell'indice di 0,65 mq./mq. all'area di mq. 19.676 di cui al precedente paragrafo d) i., mediante interventi di nuova costruzione e ristrutturazione volti all'insediamento di destinazioni residenziali (libera e convenzionata) oltre che di una quota destinata a funzioni compatibili ivi incluse quelle commerciali;
- f) l'inserimento all'interno della proposta di P.I.I. delle aree esterne al perimetro dell'ambito della zona B di recupero R.5.6, di cui alla precedente premessa d) punti iii. e v., era giustificata da esigenze di adeguamento della viabilità esistente e di realizzazione di parcheggi pubblici con torna indietro connesse all'intervento;
- g) le aree interessate dalla proposta di P.I.I.:
- ricadono all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano;
 - sono altresì interessate dal vincolo di tutela paesaggistica disposto ai sensi della Legge n. 1497/1939 con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 28 marzo 1984 di dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Chiaravalle;
- h) il Comune di Milano con nota del 12.12.2014 (P.G. 757597/2014) aveva assentito alla presentazione di questo Piano, come da istanza di cui alla premessa b) che precede, ed aveva concordato con quanto indicato dal Curatore Fallimentare circa la necessità di avviare l'istruttoria in seguito al completamento della procedura di assegnazione dei beni immobili all'interno dell'iter relativo al fallimento IM.CO. S.p.A.;
- i) l'avvenuta presentazione della proposta di P.I.I. entro il termine di 2 (due) anni dalla data di pubblicazione del P.G.T. sul BURL (scadenza 21.11.2014) fissato dall'art. 34

PB

NdA del Piano delle Regole del P.G.T. allora vigente, determinava il consolidamento delle previsioni della zona B di Recupero R.5.6. di PRG;

- j) a seguito della presentazione della proposta di P.I.I., con nota in data 12 dicembre 2014 (P.G. 757597/2014) il Comune comunicava al Fallimento che, a fronte della omologa del concordato fallimentare intervenuta in data 17 novembre 2014 e della conseguente assegnazione in proprietà degli immobili alla società Visconti S.r.l., la proposta di P.I.I. sarebbe stata valutata con la nuova proprietà;
- k) successivamente, a fronte dei ritardi nella procedura fallimentare, con comunicazioni in date 31 maggio 2017 e 14 dicembre 2017, Visconti S.r.l. richiedeva la prosecuzione dell'*iter* istruttorio, confermando l'interesse all'attuazione e ripresentava a tal fine tutti gli elaborati della proposta di P.I.I.;
- l) con note in data 12 gennaio 2018 (P.G. 17097/2018) e 26 giugno 2018 (P.G. 0282955/2018) il Comune comunicava l'interruzione dei termini istruttori, sia ai fini dell'espletamento del sub procedimento di verifica di esclusione VAS, sia evidenziando la necessità di adeguamento/verifica degli elaborati della proposta di P.I.I. anche alla luce della disciplina normativa medio tempore entrata in vigore, cui faceva seguito in data 27 luglio 2018 (P.G. -----), il deposito da parte di Visconti S.r.l. degli elaborati aggiornati e a cui faceva seguito un'ulteriore richiesta di integrazioni da parte del Comune con nota datata 3 agosto 2018 (PG. -----);
- m) successivamente all'acquisto della proprietà, da parte della Fondazione, con nota in data 26 novembre 2018 (PG. -----) quest'ultima comunicava la propria volontà di subentrare nella posizione di proponente;
- n) in ragione delle richieste formulate dagli Uffici nel corso dell'istruttoria, la Fondazione ha integrato la proposta di P.I.I., prevedendo l'inserimento della ex-Chiesa di San Carlo in Macconago (in seguito anche "Chiesetta") e della relativa area di sedime, catastalmente individuate al Fg. 672 mapp. A, come opera esterna nelle aree interessate dal P.I.I. prevedendone interventi di restauro e successiva cessione gratuita al Comune di Milano per la destinazione del medesimo edificio a funzioni di interesse pubblico e/o generale. Si precisa che detto immobile e la relativa area di sedime e di pertinenza risultava già inclusa nella zona B di recupero R 5.6. del previgente PRG, ancorché inizialmente non inserita nel perimetro della proposta di P.I.I.;
- o) relativamente a tale immobile, che versa in grave stato di ammaloramento, al fine di consentirne il recupero e la rifunzionalizzazione, con istanza in data 25 febbraio 2019 la Fondazione ha domandato all'Arcidiocesi di Milano la riduzione della Chiesetta ad uso profano non indecoroso, al fine di consentirne una nuova e differente destinazione a servizi di interesse pubblico e/o generale. In esito a tale richiesta, con decreto prot. n. 03545 del 30 settembre 2019 l'Arcivescovo della Diocesi di Milano ha disposto la riduzione ad uso profano non indecoroso della Chiesetta;
- p) a seguito del subentro nella proprietà, la Fondazione integrava quindi la proposta di P.I.I. in data 29 marzo 2019 (P.G. 0144671/2019) e in data 18 giugno 2019 (P.G. 0269102/2019) cui faceva seguito, in data 2 luglio 2019, l'avvio della procedura di

RB

verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), disposta con Determinazione Dirigenziale n. 1566 del 2 luglio 2019 (P.G. -----);

- q) nelle more dell'istruttoria della proposta di P.I.I., con deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 5 marzo 2019, l'Amministrazione ha adottato il nuovo P.G.T. successivamente approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 ottobre 2019, poi divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURL Serie avvisi e concorsi n. 6 del 5 febbraio 2020;
- r) in base all'art. 52, comma 8, NdA del Piano delle Regole del nuovo P.G.T.. *“Per gli immobili ricadenti nelle “Zone A di recupero” e nelle “Zone B di recupero” (cd. “B2”) del PRG del 1980 e s.m.i., le istanze di piani attuativi (ivi compresi i Programmi Integrati di Intervento), sono fatte salve entro sei mesi dalla data di pubblicazione della presente variante al P.G.T.”*, con la precisazione, di cui al successivo comma 9, che *“Il perimetro dei convenzionamenti di cui al presente articolo, in caso di discordanza e previa verifica, prevale su quello individuato negli elaborati grafici riportati dagli elaborati del Piano di Governo del Territorio”*;
- s) in considerazione della predetta normativa transitoria di cui all'art. 52 NdA del Piano delle Regole del nuovo P.G.T., al P.I.I. risulta applicabile la disciplina dettata dal previgente PRG anche in relazione alle definizioni e modalità di computo della S.I.p. ammessa e, per quanto compatibile, la disciplina del Regolamento Edilizio del 1999;
- t) in ragione dell'entrata in vigore del nuovo P.G.T. ed in attuazione delle previsioni di cui all'art. 10 NdA del Piano delle Regole del nuovo P.G.T. (*Sostenibilità ambientale e resilienza urbana*), applicabile anche agli ambiti in norma transitoria, in data [●] la Fondazione ha presentato apposita relazione di verifica inerente la coerenza della proposta di P.I.I. con gli obiettivi ed i parametri di minimizzazione delle emissioni di carbonio e per il raggiungimento dell'Indice di Riduzione di Impatto Climatico (RIC) stabiliti dal predetto art. 10 delle NdA del Piano delle Regole;
- u) in esito al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, con Determinazione dirigenziale n. 1665 del 3 marzo 2020 del dirigente dell'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale del Comune di Milano è stata disposta la non assoggettabilità alla procedura di VAS del P.I.I.;
- v) con nota in data 11 maggio 2020 (P.G. -----), sono state richieste dal Comune di Milano ulteriori integrazioni/adequamenti agli elaborati della proposta di P.I.I., riscontrate dalla Fondazione in data 10 giugno 2020 e in data ____ (P.G. -----);
- w) l'integrale documentazione della proposta di P.I.I., come integrata ed aggiornata, si compone dei seguenti elaborati e tavole:

ELABORATI

- Elab. A - Relazione tecnica illustrativa
 Elab. B - Relazione paesaggistica
 Elab. C - Norme tecniche di attuazione
 Elab. D - Bozza di Convenzione

- Elab. E - Relazione tecnica illustrativa delle opere di urbanizzazione
- Elab. F - Relazione economica - Costi a carico dell'operatore
- Elab. G - Programma temporale delle opere
- Elab. H - Dichiarazione irrevocabile d'assenso
- Elab. I - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- Elab. L - Valutazione previsionale di clima acustico
- Elab. M - Relazione geologica
- Elab. N - Capitolato tecnico prestazionale opere pubbliche
- Elab. O - Relazione tecnica per il contenimento dei consumi energetici
- Elab. P - Relazione tecnica - progetto di invarianza idraulica opere di urbanizzazione
- Elab. Q - Relazione tecnica - progetto invarianza idraulica opere private
- Elab. R - Relazione tecnica di verifica art. 10 delle NTA del PdR

TAVOLE

INQUADRAMENTO URBANISTICO - PAESAGGISTICO

- Tav. 01 - Inquadramento territoriale ed urbano: Corografia
- Tav. 02 - Inquadramento urbanistico sovracomunale: PTR -PPR
- Tav. 03 - Inquadramento urbanistico sovracomunale: PTCP Provincia di Milano
- Tav. 04 - Inquadramento urbanistico sovracomunale: PTC Parco Sud Milano
- Tav. 05 - Inquadramento urbanistico comunale: P.G.T. Vigente
- Tav. 06 - Inquadramento urbanistico comunale: Zona B di Recupero R 5.6 - Progetto guida
- Tav. 07bis - Inquadramento paesaggistico: Sistema del verde – Sistema dei Vincoli – Sistema urbano

STATO DI FATTO

- Tav. 10 - Stato di fatto: Analisi ed evoluzione storica dell'insediamento
- Tav. 11 - Stato di fatto: Estratto mappa catastale ed elenco proprietà
- Tav. 12 - Stato di fatto: Documentazione fotografica
- Tav. 13 - Stato di fatto: Planimetria - Profili dell'edificato - Consistenza edilizia - Categorie di intervento
- Tav. 14 - Stato di fatto: Piante e prospetti edifici oggetto di restauro e ristrutturazione edilizia
- Tav. 15a - Stato di fatto: Planimetria della viabilità e dei sottoservizi (Inquadramento A)
- Tav. 15b - Stato di fatto: Planimetria della viabilità e dei sottoservizi (Inquadramento B)

PROGETTO URBANISTICO

- Tav. 16 - Progetto: Planivolumetrico prescrittivo
- Tav. 17 - Progetto: Regime giuridico delle aree
- Tav. 18 - Progetto: Planimetria paesaggistica di ipotesi esemplificativa
- Tav. 19 - Progetto: Profili e sezioni ambientali di ipotesi esemplificativa
- Tav. 20 - Progetto: Configurazioni volumetriche di ipotesi esemplificativa - viste generali inserimento contesto
- Tav. 21 - Progetto: Configurazioni volumetriche di ipotesi esemplificativa - spazi pubblici e privati

RB

- Tav. 22 - Progetto: Verifica dotazione aree a servizi
Tav. 23 - Progetto: Verifica superficie parcheggi pertinenziali di ipotesi esemplificativa
Tav. 24 - Progetto: Verifica superficie permeabile di ipotesi esemplificativa

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Tav. 25 - Progetto: Opere di Urbanizzazione - Planimetria generale
Tav. 26a - Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Viabilità e segnaletica (Inquadramento A)
Tav. 26b - Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Viabilità e segnaletica (Inquadramento B)
Tav. 27a - Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Rete di smaltimento delle acque meteoriche (Inquadramento A)
Tav. 27b - Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Rete smaltimento acque meteoriche (Inquadramento B)
Tav. 28a - Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Sottoservizi (Inquadramento A)
Tav. 28b - Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Sottoservizi (Inquadramento B)
Tav. 29 - Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Sezioni trasversali
Tav. 30 - Progetto: Opere di Urbanizzazione secondaria - Pavimentazioni ed essenze arboree

PROGETTO OPERE DI INVARIANZA IDRAULICA

- Tav. 31 - Progetto: Planimetria generale invarianza idraulica opere private
Tav. 32 - Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Valutazione delle perdite idrologiche (Inquadramento A)
Tav. 33 - Progetto: Planimetria delle opere di urbanizzazione - Valutazione delle perdite idrologiche (Inquadramento B)
Tav. 34 - Progetto: Planimetria delle opere di private - Valutazione delle perdite idrologiche (Determinazione delle sotto - aree)

- x) in data [●] la Fondazione ha presentato apposita dichiarazione in merito all'assenza di modifiche di uso dei terreni successivamente alle analisi ambientali del [●]
- y) a seguito dell'istruttoria effettuata dai competenti Uffici comunali, la proposta di P.I.I., così come integrata ed aggiornata è risultata ammissibile e conforme alla disciplina della citata L.R. n. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché della disciplina urbanistica del P.G.T. vigente;
- z) Il P.I.I. è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. [●] in data [●] che si allega senza i relativi allegati, in copia conforme all'originale, al presente atto sotto la lettera "... " e successivamente approvato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., con deliberazione della Giunta Comunale n. [●] in data [●], che si allega unitamente ai relativi allegati, in copia conforme all'originale, al presente atto sotto la lettera "[●]"; tutti gli allegati della citata deliberazione di adozione, nonché della citata deliberazione di approvazione, depositati in originale presso il Comune di Milano, non vengono materialmente allegati al presente atto;

aa) ai fini dell'attuazione delle attività relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o delle attrezzature pubbliche previste nell'ambito del P.I.I., la Fondazione e il Comune hanno nominato, per quanto di rispettiva competenza, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), il Responsabile del Procedimento Urbanistico (RPU) e il Responsabile del Procedimento per la Realizzazione delle Opere di urbanizzazione e delle Attrezzature (ROUA) in coerenza con quanto disciplinato dalla delibera della Giunta comunale n. 1117 del 10.6.2013 (e s.m.i.) avente ad oggetto "*Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi*"; in particolare con l'incarico attribuito dalla Fondazione, il RUP ha assunto il ruolo di responsabile dei lavori, sia in fase di progettazione sia di esecuzione delle opere e delle attrezzature, in coerenza con la normativa in materia di contratti pubblici lavori, servizi e forniture, nonché ai fini del rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, fatta salva la facoltà di delegare la funzione,

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 – AMBITO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

- 1.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, facendo riferimento al tipo catastale in scala 1:1.000 qui allegato sotto la lettera "D" (dis. n. ... del), le aree oggetto del Programma Integrato di Intervento propriamente detto e le aree esterne ad esso ed oggetto di interventi per la realizzazione di opere funzionali alla trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi della presente Convenzione, tutte a formare l'ambito del Programma, sono individuate come segue:
- 1.2 Aree di proprietà della Fondazione Leonardo Del Vecchio, aventi una superficie catastale complessiva di **mq. 24.529**:
- a) area – interna al perimetro del P.I.I. propriamente detto – di proprietà della Fondazione della superficie complessiva di **mq. 19.676 circa**, indicata **in tinta -----**, e individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni - ai mappali 8 – 9 – 12 – 13 – 14 – 15 parte – 21 – 22 – 23 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – un tratto di area incensita non denominata in mappa compresa tra i mapp. 13 e 15 del foglio 672 e – Catasto Fabbricati – ai mapp. 8 – 12 sub 701 – 13 – 14 - 21 – 22 – 23 – 25 sub 701 – mapp. 26 sub 701-702-703, mapp. 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33.
COERENZE, a partire da nord in senso orario: area incensita denominata via Macconago, mapp. 36 – 41 – 42 – successione di tre aree incensite non denominate in mappa, mapp. 15 (residuo), successione di tre aree incensite non denominate in mappa del foglio 672, mapp. 4 del foglio 685, mapp. 27 – 26 – 29 – 21 – 22 del foglio 655, mapp. 6 del foglio 672;
- b) area indicata in **tinta ---**, di proprietà della Fondazione, della superficie di **mq. 3.258 circa**, e individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni - ai mapp. 1 (parte) – 2

PO

(parte) – 3 (parte), 10 (parte) e 11 (parte) del foglio 672; al mapp. 14 (parte) del foglio 655, al mapp. 10 (parte) del foglio 656, nonché, l'area di cui al mapp. A del foglio 672. COERENZE, a partire da nord in senso orario: mapp. 3 (residuo) del foglio 672, area incensita denominata via del Cimitero del foglio 656, area incensita denominata via Macconago del foglio 672, mapp. 19 del foglio 655, mapp. 14 (residuo) del foglio 655, mapp. 1 (residuo), 2 (residuo), A (residuo), 3 (residuo) del foglio 672;

- c) area indicata in **tinta ---** di proprietà della Fondazione della superficie di **mq. 1.595** circa, incensita e non denominata in mappa compresa tra i mapp. 13 del foglio 672 e mapp. 16 del foglio 672.

COERENZE, a partire da nord in senso orario: residua parte del mapp. 10 del foglio 656, residuo tratto di area incensita non denominata in mappa compresa tra i mapp. 10 del foglio 656 e mapp. 11 del foglio 672, residua parte del mapp. 11 del foglio 672, residuo tratto di area incensita non denominata in mappa compresa tra i mapp. 10 e 11 del foglio 672, residua porzione del mapp. 10 del foglio 672, area incensita denominata via Macconago e area incensita denominata via del Cimitero (?);

- 1.3 l'ambito del Programma Integrato di Intervento, oltre alle aree di cui al punto precedente, comprende altresì le seguenti aree, già di proprietà comunale, oggetto di interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione e attrezzature di servizio connesse alla trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi della presente Convenzione, individuate come segue:

- a) area – interna al perimetro del P.I.I. propriamente detto – di proprietà del Comune di Milano da tempo immemorabile occupata dalla sede della via Macconago, della superficie di **mq. 1.167 circa**, indicata in **tinta ---** individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte di area incensita denominata via Macconago del foglio 672;

COERENZE, a partire da nord in senso orario: mapp. 3 del foglio 672, area – esterna al perimetro del P.I.I. propriamente detto – occupata da un tratto della sede della via Macconago, mapp. 8, 21 12, 25, 6 del foglio 672, mapp. 22 del foglio 655, area – esterna al perimetro del P.I.I. propriamente detto – occupata da un tratto della sede della via Macconago, mapp. 14 del foglio 655, mapp. 1, 2, A, 3 del foglio 672.

- b) area – esterna al perimetro del P.I.I. propriamente detto – da tempo immemorabile occupata da un tratto della sede della via Macconago, della superficie di **mq. 606 circa**, indicata in **tinta ---** individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte di area incensita denominata via Macconago del foglio 672;

COERENZE, a partire da nord in senso orario: mapp. 14 del foglio 655, residua area incensita sede della via Macconago, mapp. 22 e 21 del foglio 655, residua area incensita sede della via Macconago, mapp. 19 del foglio 655.

ARTICOLO 2 – OGGETTO DEL PROGRAMMA

- 2.1 La Fondazione si impegna, nei confronti del Comune di Milano, a dare attuazione al Programma integrato di intervento relativo alle aree descritte al precedente art. 1, attraverso la realizzazione di:

a) interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia per complessivi **mq. 12.789** di Superficie Lorda di Pavimento "S.I.p." (oggi "S.L." Superficie Lorda), con le seguenti specificazioni:

a1) la S.I.p. complessiva è articolata nelle seguenti destinazioni e quantità:

- **mq. 9.555** destinati a residenza libera;
- **mq. 2.558** minimo destinati a residenza convenzionata;
- **mq. 676** destinati a funzioni compatibili con la residenza, da ubicare, preferibilmente, al piano terra degli edifici;

Il predetto mix funzionale potrà essere oggetto di variazione in sede attuativa in base al principio di indifferenza funzionale, ferma restando la quota minima di residenza convenzionata e la quota massima destinata a funzioni compatibili.

Le parti danno atto che il calcolo della S.I.p. potrà essere effettuato al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento solamente nei termini di cui alle previsioni della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.

a2) le modalità di intervento sono così articolate:

- interventi di nuova edificazione;
- interventi di ristrutturazione edilizia relativamente ai due edifici individuati catastalmente al foglio 672, mapp. 21 e al foglio 672, mapp. 12, 25, 26 parte;

b) opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 7 nelle aree di cui ai successivi artt. 3.1, 3.2 e 3.6, nonché nelle aree già di uso pubblico di cui al precedente art. 1.3 lett. a) e b);

2.2 si dà atto che le attività commerciali ricomprese nella quota di S.I.p. destinata a funzioni compatibili di cui al precedente punto 2.1 lett. a1), sono qualificabili come "esercizi di vicinato" ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 114/1998;

2.3 nel sottosuolo delle aree fondiari di proprietà della Fondazione ed all'interno delle aree di massimo ingombro in sottosuolo come riportate nel tipo planivolumetrico vincolante di cui al punto successivo, saranno realizzati spazi per parcheggi privati – secondo le quantità minime indicate dall'art. 41 *sexies* della Legge 17.8.1942, n. 1150 - computati in forma distinta rispetto agli spazi per parcheggi conteggiati nello standard urbanistico;

2.4 l'attuazione degli interventi previsti dal presente atto è disciplinata dalla documentazione tecnico-economica relativa al Programma Integrato di Intervento approvato.

Si allegano al presente atto, sotto la lettera "E" la Tavola n. 16 denominata "Planivolumetrico prescrittivo" in scala 1:500 e sotto la lettera "F" la Tavola n. 25 denominata "Opere di urbanizzazione – Planimetria Generale" in scala 1:500 con l'individuazione delle opere di urbanizzazione, la cui esecuzione è assunta a carico della Fondazione, sotto la lettera "G" la Tav. n. 17 denominata "Regime giuridico delle aree cedute ed asservite" in scala 1:1.000 e sotto la lettera "H" le N.T.A. del Programma oggetto della presente Convenzione;

- 2.5 l'esecuzione degli interventi per fasi temporali è regolata dal "Programma temporale delle opere" allegato al presente atto sotto la lettera "I", secondo le specificazioni di cui al successivo art. 12 ("Tempi e modalità di attuazione del programma");
- 2.6 il Programma oggetto della presente Convenzione dovrà essere completato nelle parti pubbliche e private entro il termine di **10 (dieci) anni** dalla stipula della presente Convenzione, salve le possibilità di proroga di cui al successivo comma;
- 2.7 ove, per cause ostative oggettivamente documentabili e a motivo della complessità dell'intervento, la Fondazione non fosse in grado di rispettare il termine di cui sopra, la medesima potrà chiedere eventuale proroga ai sensi della normativa vigente al momento della scadenza del termine suddetto;
- 2.8 potranno, altresì, essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del P.I.I. senza che gli stessi costituiscano oggetto di approvazione di specifica variante esclusivamente nei termini previsti dall'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e, comunque, nel rispetto degli elementi prescrittivi del P.I.I. così come definiti dalla citata Normativa Tecnica di Attuazione.

ARTICOLO 3 – CESSIONE ED ASSERVIMENTO DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E COSTITUZIONE DI DIRITTO DI VEDUTA E PROSPETTO SULLE MEDESIME

- 3.1 Con il presente atto la Fondazione cede gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., le aree per una superficie complessiva di **mq. 4.500** come di seguito descritte e meglio rappresentate nella Tav. n. 17 qui allegata sotto la lettera "G":
- a) l'area (per urbanizzazione primaria) della superficie di **mq. 255** circa, indicata in **tinta gialla**, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte del mapp. 8 del foglio 672.
COERENZE a partire da nord in senso orario: area incensita denominata via Macconago, mapp. 8 (residuo) – 12, area incensita denominata via Macconago del foglio 672;
- b) l'area (per urbanizzazione primaria) della superficie di **mq. 2.648** circa, indicata in **tinta gialla**, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte del mapp. 14 del foglio 655, parte mapp. A, 1, 2, 3 del foglio 672.
COERENZE a partire da nord in senso orario: area incensita denominata via Macconago, mapp. 14 (residuo) Fg. 655, mapp. 1 residuo, 2 residuo, A residuo, 3 residuo Fg. 672, map. 10 residuo Fg. 656 area incensita denominata via Macconago del foglio 672;
- c) l'area (per urbanizzazione secondaria) della superficie di **mq. 1.112** circa, indicata in **tinta verde scuro e numero "1" rosso cerchiato**, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte del mapp. 8 del foglio 672.

- COERENZE a partire da nord in senso orario: mapp. 8 (residuo) del foglio 672;
- d) l'area (per urbanizzazione secondaria) della superficie di **mq. 485** circa, indicata in **tinta viola e numero "3" rosso cerchiato**, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte del mapp. A del foglio 672.
COERENZE a partire da nord in senso orario: mapp. 14 (residuo) del foglio 655; mapp. 2 e 3 del Fg. 672, area incensita denominata via Macconago del foglio 672;
- 3.2 in aggiunta alle predette cessioni ed asservimenti, con il presente atto la Fondazione cede gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, l'edificio denominato "ex-Chiesa di San Carlo in Macconago" e la relativa area di sedime, indicata in **tinta viola tratteggiato** sulla Tav. n. 17 qui allegata sotto la lettera "G", della superficie di **mq. 125** circa, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte del mapp. A (parte) del foglio 672;
- 3.3 per quanto possa eventualmente occorrere, ai fini fiscali, viene attribuito alle aree di cui sopra il valore di € ...,00 (euro virgola zero zero);
- 3.4 la Fondazione, con il presente atto, per quanto possa eventualmente occorrere, dà il proprio consenso affinché il Comune di Milano accorpi al demanio stradale, ai sensi dell'art. 31, comma 21, della L. n. 448 del 23/12/1998, le aree di cui al precedente art. 3.1 lett. a) e b);
- 3.5 la consegna delle aree individuate al precedente punto 3.1 si effettua, con apposito verbale sottoscritto dalle parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1140 del Codice Civile, fermo restando quanto previsto al successivo art. 6.4 e 6.5;
- 3.6 con il presente atto la Fondazione costituisce, gratuitamente ed a tempo indeterminato, servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante sin da ora accetta l'area (per urbanizzazione secondaria) indicata in **tinta verde chiaro e numero "2" rosso cerchiato** sulla Tav. n. 17 qui allegata sotto la lettera "G", della superficie di **mq. 1.689** circa, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mapp. 8 (parte) – 9 (parte) e 23 (parte) del foglio 672 e – Catasto Fabbricati – al mapp. 23 (parte).
COERENZE a partire da nord in senso orario: mapp. 8 (residuo) – 36 – 41 – 42 – area incensita non denominata in mappa – 9 (residuo) – 23 (residuo) – 8 (residuo);
- 3.7 le Parti danno atto che per effetto delle cessioni ed asservimenti di cui al precedente art. 3.1 lett. c) e d) nonché all'art. 3.6, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (c.d. standard) individuate internamente al perimetro del P.I.I. assommano a **mq. 2.801**, cui si aggiunge la cessione di **mq. 485** delle aree esterne al perimetro del P.I.I. e pertinenziali alla ex-Chiesa di San Carlo in Macconago per un totale di **mq. 3.286**. Tali cessioni ed asservimenti garantiscono il rispetto delle previsioni dell'Allegato E, che fissava in mq. 2.795 la dotazione di aree da reperire internamente all'Ambito 1 della zona B di recupero R.5.6;
- 3.8 contestualmente il Comune di Milano concede alla Fondazione il diritto di veduta e di prospetto in aderenza alle stesse aree di cui ai precedenti articoli, sia per la destinazione residenziale, sia per le funzioni compatibili, ai sensi del presente articolo

RB

e nel rispetto delle procedure vigenti; è in ogni caso ammessa la possibilità di realizzare gratuitamente luci sulle pareti distanti meno di **3 (tre) metri** dal confine di proprietà e di realizzare gratuitamente vedute, balconi e terrazzi a **3 (tre) metri** dal confine.

ARTICOLO 4 – IMPEGNO ALLA COSTITUZIONE DI SERVITU' PERPETUA DI PASSAGGIO PUBBLICO IN SUPERFICIE E COSTITUZIONE DI SERVITU' PERPETUA DI PASSAGGIO DI SOTTOSERVIZI IN SOTTOSUOLO

- 4.1 Con il presente atto, la Fondazione si impegna a costituire servitù di pubblico passaggio sull'area indicata in colore --- sulla Tav. n. 17 qui allegata sotto la lettera "G", in corrispondenza dell'edificio prospiciente la via Macconago oggetto di ristrutturazione edilizia, al fine di garantire la diretta accessibilità dalla via pubblica all'area asservita all'uso pubblico ai sensi del precedente art. 3.6.
La precisa individuazione della predetta servitù di pubblico passaggio avverrà, con separato atto, in sede attuativa e comunque prima dell'ultimazione delle opere da realizzarsi sull'area asservita ai sensi dell'art. 3.6;
- 4.2 i costi e le spese relativi alla costituzione della predetta servitù di pubblico passaggio, nonché quelli relativi alla gestione e alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'area di cui al precedente art. 4.1 saranno perpetuamente ad esclusivo carico della Fondazione e dei suoi aventi causa.

ARTICOLO 5 - ASSOLVIMENTO DI OBBLIGO AI SENSI DELL'ART. 90 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.

RB

- 5.1 Ai fini del soddisfacimento della dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che il Programma Integrato di Intervento deve garantire ai sensi dell'art. 90 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., l'Allegato E della Variante al PRG per la zona B di recupero R. 5.6 imponeva il reperimento di aree "per urbanizzazioni secondarie" per una superficie complessiva minima pari a **mq. 17.126**. Il Comune di Milano, con la presente Convenzione, dà atto che la dotazione di aree per urbanizzazioni secondarie reperita ai sensi dei precedenti artt. 3.1 lett. c) e d) nonché dell'art. 3.6, pari a complessivi **mq. 3.286** (di cui mq. 2.801 interni all'Ambito 1 della zona B di recupero R. 5.6) garantisce il rispetto delle previsioni dell'Allegato E, che imponeva il reperimento in loco di una dotazione pari ad almeno mq. 2.795, ma non garantisce completamente le dotazioni territoriali dovute ai sensi del citato Allegato E, pari a mq. 17.126.
- 5.2 in considerazione dell'opportunità di attestare sulla strada pubblica gli spazi pubblici di relazione, di compattarne la localizzazione rispetto all'impostazione planivolumetrica indicata nella variante di PRG confermata dalla normativa transitoria del P.G.T. 2012 e del nuovo P.G.T. 2020, la soluzione più funzionale per l'interesse pubblico è rappresentata dalla monetizzazione della residua quota di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a **mq. 13.840**, ai sensi dell'art. 90 comma 4 della L.R. n. 12/05 e s.m.i.

- 5.3 la Fondazione si impegna al pagamento della monetizzazione di mq. 13.840 determinato in € _____ (_____/__ euro), calcolato in base al valore di monetizzazione di €/mq _____, aggiornato alla data di approvazione del P.I.I. stabilito per la zona n. 49 "Vigentino", dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/1997 da versare, in coerenza con la deliberazione della Giunta Comunale n. 1008/2013 in data 24.5.2013, in n. 4 rate secondo le seguenti modalità e tempistica:
- prima rata, pari al 25% dell'importo complessivo come calcolato ai sensi del precedente punto, alla stipula del presente atto, come dimostrato da ricevuta n. della Tesoreria Comunale e fermo restando quanto specificato al successivo art. 13.1 lett. b) ("*Garanzie e penali*") in ordine alla presentazione di fideiussione a garanzia del debito residuo;
 - seconda rata, pari al 25% dell'importo complessivo e maggiorato degli interessi legali sul debito residuo (il tasso di interesse da applicarsi è quello vigente al momento della stipula del presente atto), al momento del perfezionamento del primo titolo abilitativo per intervento privato;
 - terza rata, pari al 25% dell'importo complessivo e maggiorato degli interessi legali sul debito residuo come sopra specificato, entro 180 giorni dal perfezionamento del primo titolo abilitativo per intervento privato;
 - quarta rata, pari al saldo dell'importo dovuto (maggiorato come sopra specificato) entro 360 giorni dal perfezionamento del primo titolo abilitativo per intervento privato.
- 5.4 il Comune di Milano dichiara che i proventi derivanti dalla monetizzazione saranno destinati in coerenza con quanto previsto dall'art. 90 comma 5 della L.R. n. 12/05 e s.m.i.;
- 5.5 Il Comune di Milano dà atto che con la cessione/asservimento delle aree di cui all'art. 3 e con la monetizzazione della restante quota di aree, di cui al presente articolo, la Fondazione ha adempiuto integralmente agli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia;
- 5.6 si precisa altresì che, in aggiunta alle predette dotazioni, ai sensi del precedente art. 3.2 è altresì oggetto di cessione gratuita anche la ex-Chiesa di San Carlo in Macconago e la relativa area di sedime, che non viene però considerata nel computo della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (c.d. standard) in cessione/asservimento.

RB

ARTICOLO 6 - CONDIZIONI E PRECISAZIONI PER LA CESSIONE E L'ASSERVIMENTO DELLE AREE

- 6.1 Le aree oggetto di cessione ai sensi del precedente art. 3.1 e 3.2 e di asservimento all'uso pubblico ai sensi del precedente art. 3.6 sono cedute/asservite libere da persone, cose e animali, da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta. Tale stato di fatto e di diritto delle aree è condizione necessaria perché il Comune di Milano addivenga alla sottoscrizione del presente atto. Le suddette aree sono altresì cedute a norma con le prescrizioni sulle bonifiche. La Fondazione dichiara altresì che non sussistono cause pendenti in ordine alla titolarità del diritto di proprietà in capo a sé

medesima sulle aree di ragione privata interessate dal Programma e che le suddette aree non sono oggetto di occupazione abusiva (ossia in assenza di un valido titolo giuridico) da parte di terzi.

- 6.2 la Fondazione esprime per tali cessioni/asservimenti di aree la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo, presta garanzia per evizione e tiene sollevato il Comune da ogni adempimento in ordine a eventuali procedure di condono non concluse su eventuali immobili già insistenti su aree oggetto di cessione/asservimento.

A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree cedute/asservite da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, la Fondazione ha consegnato al Comune di Milano la relazione notarile ventennale sostitutiva di certificazioni ipotecarie e catastali facente stato al [●] o specifica dichiarazione sostitutiva dei certificati ipotecari (inserita nella relazione notarile di seguito citata) facente stato per tutti i proprietari succedutesi nell'ultimo ventennio e fino alla data del [●].

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

Al momento della stipula del presente atto, la Fondazione consegna la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla loro libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi;

- 6.3 la Fondazione si obbliga, a propria cura e spese, in accordo con il Comune di Milano, a procedere entro **30 (trenta) giorni** dalla stipula del presente atto, presso l'Agenzia delle Entrate, alle necessarie operazioni di frazionamento, e alla successiva stipula dei relativi atti di identificazione catastale, accatastamento nonché volturazione al Comune di Milano, delle aree ed immobili oggetto di cessione con il presente atto. La Fondazione si impegna altresì alle eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e stipula dei relativi atti di identificazione catastale e conseguente volturazione nel caso in cui, al momento dell'avvenuto collaudo e presa in consegna delle stesse delle opere di urbanizzazione, si rendessero necessarie a causa di disallineamento degli interventi effettuati con le aree oggetto di cessione/asservimento ai sensi del presente atto.

Tali eventuali operazioni dovranno essere perfezionate, fornendone relativa dimostrazione al Comune di Milano, entro **60 (sessanta) giorni** dall'emissione del certificato di collaudo;

- 6.4 le aree destinate al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 3, oggetto di cessione o asservimento al Comune di Milano, con il presente atto sono messe gratuitamente a disposizione della Fondazione, con apposito verbale di consegna contestuale alla stipula del presente atto, per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo secondo quanto previsto al successivo art. 9.

Le aree di cui al precedente art. 1.3 lett. a) e b), sede della attuale via Macconago, destinate al potenziamento delle opere di urbanizzazione saranno messe

RB

gratuitamente a disposizione della Fondazione, da parte del Comune stesso, per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere, anche per lotti, da parte della competente Area del Comune di Milano a seguito di richiesta da parte della Fondazione, con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna al momento del rilascio/presentazione del titolo abilitativo degli interventi ivi previsti e fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo secondo quanto previsto al successivo art. 9.3 (*"Opere di urbanizzazione e attrezzatura pubblica di servizio: fine lavori, collaudi e presa in carico degli interventi"*).

Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione della Fondazione, tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, comprese quelle relative alla custodia e alla manutenzione, nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico della Fondazione stessa;

- 6.5 la Fondazione si impegna a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Milano qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree predette oggetto di cessione dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quelle indicate.

ARTICOLO 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E ATTREZZATURA PUBBLICA DI SERVIZIO: TIPOLOGIA, PROGETTAZIONE, VARIANTI E IMPORTI AI FINI DELLO SCOMPUTO DAGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL CONFERIMENTO DELLA DOTAZIONE TERRITORIALE E IMPEGNI AGGIUNTIVI

- 7.1 La Fondazione si impegna, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, a progettare a propria cura e spese e ad eseguire, sulle aree indicate al precedente art. 3.1 lett. a) e b) nonché sulle aree di proprietà comunale di cui al precedente art. 1.2 lett. a) ed b), a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti e in coerenza con il progetto e il computo di massima approvato con il P.I.I., secondo le indicazioni delle competenti Aree comunali sulla base di quanto previsto al successivo art. 9, le seguenti **opere di urbanizzazione primaria**:

- i) **allargamento dell'attuale sede di via Macconago** nel tratto coincidente con le aree di cui ai precedenti artt. 3.1 lett. a) e b) e 1.2 lett. a) e b) con predisposizione, in particolare, dell'intero sistema di segnaletica, dei marciapiedi e relativo arredo urbano;
- ii) **realizzazione del parcheggio pubblico** con torna-indietro (verso est), corredato di alberature e opere a verde, scarico delle acque meteoriche, aree attrezzate, impianto d'irrigazione;
- iii) **realizzazione delle opere necessarie alla rete dei sottoservizi** in corrispondenza delle opere di cui ai precedenti punti i) ed ii), comprensivi degli adeguamenti dell'acquedotto ed illuminazione pubblica.

- 7.2 la Fondazione si impegna, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, a progettare a propria cura e spese e ad eseguire, sulle aree indicate al precedente artt. 3.1 lett. c) e d) a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti e in coerenza al progetto e al computo di massima approvato con il P.I.I., secondo le indicazioni dei competenti Aree comunali e sulla base di

quanto previsto al successivo art. 9, le seguenti **opere di urbanizzazione secondaria**:

- i) **area attrezzata (piazza alberata)** sull'area di cui al precedente art. 3.1 lett. c);
- ii) **area pavimentata** antistante l'ex-Chiesa di San Carlo in Macconago sull'area di cui al precedente art. 3.1 lett. d);
- iii) **opere di restauro** dell'ex-Chiesa di San Carlo in Macconago di cui al precedente art. 3.2. Riguardo a tale intervento il Soggetto attuatore si impegna a prevedere la rifunzionalizzazione della stessa per la funzione o le funzioni che verranno indicate dal Municipio competente, al quale verrà consegnato l'immobile al termine dei lavori;

7.3 il valore effettivo di riconoscimento delle opere ammesse a scomputo dalla quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione, la cui cessione concorre alla dotazione territoriale, è pari al valore risultante dai computi metrici estimativi, allegati ai relativi progetti definitivi, come valutati congrui dalle Aree comunali competenti (ancorché non coincidenti con le risultanze della verifica/validazione, ridotto di un coefficiente pari al 12%, in coerenza con il cap. 14 par. 3 delle "Linee Guida" citate in premessa). Le parti danno, altresì, atto che lo scomputo delle predette opere di urbanizzazione primaria e secondaria potrà avvenire in modo indifferenziato per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che saranno dovuti per la realizzazione degli interventi edilizi privati di cui al precedente art. 2.

7.4 in aggiunta alle predette opere di urbanizzazione, la Fondazione si impegna, altresì, a progettare ed a realizzare a propria cura e spese - salvo diversa regolazione delle modalità di progettazione, realizzazione e titolarità alla spesa da definire con i relativi Enti proprietari – a titolo di ulteriori opere di urbanizzazione, nel rispetto della disciplina normativa vigente e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, le seguenti opere:

- i) Rete linea elettrica da disattivare,
- ii) Rete elettrica di nuova formazione (comprese opere edili),
- iii) Rete gas (comprese opere edili),
- iv) Rete telecomunicazioni (comprese opere edili),
- v) Predisposizione ulteriori reti sottoservizi.

Le parti danno atto che l'importo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione non a scomputo, meglio descritte nelle tavole [●] allegate al P.I.I., ammonta ad € **35.124,20** (trentacinquemilacentoventicquattro/20), come meglio dettagliato nella "Relazione economica" allegata sub elaborato [●] al P.I.I.;

7.5 le opere di cui ai precedenti punti 7.1, 7.2 e 7.4, dovranno altresì riguardare eventuali ulteriori adeguamenti delle reti esistenti – se richiesto dal Comune di Milano o da altri Enti – in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio dei Permessi di Costruire o di altri idonei titoli abilitativi, secondo la disciplina prevista dai richiamati articoli;

7.6 in base alle risultanze della progettazione definitiva/esecutiva e con riguardo all'importo delle opere di urbanizzazione previste dal Programma, la Fondazione affiderà le opere stesse nel rispetto della normativa vigente in materia;

- 7.7 qualora il valore effettivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo risulti inferiore, anche in esito alle risultanze del collaudo, alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la differenza dovrà essere corrisposta al Comune nei termini di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 425/2006;
- 7.8 qualora, invece, il valore effettivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione ammesse allo scomputo, risulti superiore alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la differenza di spesa resterà comunque a carico del Soggetto attuatore al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo;
- 7.9 l'importo dei suddetti oneri di urbanizzazione sarà quantificato al momento del rilascio dei titoli abilitativi riferiti agli edifici privati e secondo i criteri di riduzione previsti dalle specifiche determinazioni comunali e di Legge, ma avendo a riguardo i parametri di determinazione vigenti al momento dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento in coerenza e ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- 7.10 la Fondazione si obbliga, nei confronti del Comune di Milano, ad apportare ai progetti delle opere pubbliche assunte a proprio carico, tutte le eventuali integrazioni e modificazioni che saranno richieste dal Comune stesso al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al Programma oggetto della presente Convenzione;
- 7.11 la Fondazione si obbliga a presentare al ROUA, preliminarmente all'inizio dei relativi lavori, i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e dell'attrezzatura pubblica di servizio, verificati e validati a propria cura e spese e redatti in conformità ai relativi progetti definitivi.

RB

ARTICOLO 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ATTREZZATURA PUBBLICA DI SERVIZIO: AFFIDAMENTO DEI LAVORI, ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI, OBBLIGHI IN MATERIA DI NORMATIVA ANTIMAFIA, DI TUTELA E SICUREZZA DEL LAVORO E DI PARTECIPAZIONE, VIGILANZA

- 8.1 Alla presente Convenzione vengono allegati gli studi di fattibilità così come e validati e approvati dalle Conferenze di Servizi o dai Comitati intersettoriali in data [●].
- 8.1.1 il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria indicate al precedente art. 7.1 sarà presentato al Comune di Milano entro **1 (un) anno** dalla sottoscrizione della presente Convenzione e la procedura di validazione e verifica degli stessi dovrà essere completata prima della richiesta di permesso di costruire, o altro idoneo titolo abilitativo, per l'attuazione delle opere private del programma edificatorio previsto dal P.I.I.; il progetto definitivo/esecutivo dovrà essere corredato dal relativo computo metrico estimativo redatto in conformità dei costi unitari riportati sul "Listino Prezzi del Comune di Milano" vigente o, in caso di voci non riportate sul predetto listino, del Listino opere edili della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di Milano in vigore al momento della presentazione – contestualmente alla prima

richiesta – dell'atto abilitante all'attività edilizia per l'attuazione del programma edificatorio previsto dal P.I.I.. Tali opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate nel termine di validità del relativo titolo edilizio e, comunque, prima della ultimazione delle edificazioni private.

- 8.1.2 il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione secondaria indicate al precedente art. 7.2 sarà presentato corredato del relativo computo metrico estimativo, al Comune di Milano entro **1 (un) anno** dalla sottoscrizione della presente Convenzione e la procedura di validazione e verifica degli stessi dovrà essere completata prima della richiesta di rilascio del titolo edilizio riferito alle edificazioni private. Le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere ultimate nel termine di validità del relativo titolo edilizio e, comunque, prima della ultimazione delle edificazioni private contemplate dal P.I.I.
- 8.2 fermo restando che ai fini della verifica del superamento della soglia comunitaria di cui all'art. 35, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e relativi atti collegati e integrativi (di seguito "Codice dei Contratti Pubblici") sono considerati gli importi dell'insieme delle opere di urbanizzazione primaria (funzionali e complementari) e secondaria nonché dell'attrezzatura il cui importo totale – senza la riduzione del 12% - è pari a € [●]. Si dà atto che per l'esecuzione di tali opere e attrezzature, la Fondazione assume il ruolo di stazione appaltante e procede, a propria cura e spese, all'affidamento dei lavori, in conformità alle pertinenti disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici.
- 8.3 in considerazione dell'interesse pubblico sotteso all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e/o delle attrezzature la Fondazione è tenuta a garantire il rispetto della normativa in materia di antimafia e di tutela e sicurezza sul lavoro.
- 8.4 la Fondazione si obbliga a presentare, in fase di esecuzione, la nomina dell'Ufficio Direzione Lavori e del Coordinatore della sicurezza; tali nomine dovranno essere comunicate dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP) al Responsabile del procedimento per la Realizzazione delle Opere e delle Attrezzature (ROUA). RB
- 8.5 la Fondazione si impegna a fare eseguire i lavori relativi alle opere di urbanizzazione e/o dell'attrezzatura da Imprese in possesso dei requisiti di capacità tecnico-organizzativi ed economico-finanziari, di affidabilità morale e professionale in coerenza con le norme del Codice dei Contratti Pubblici e del relativo Regolamento. Tali Imprese devono essere in regola con i contributi previdenziali e assistenziali ed applicare i contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti. In particolare, in tema di rischio di infiltrazioni mafiose, la Fondazione è tenuta a garantire che le imprese coinvolte nei lavori che svolgono le attività di cui all'art. 1 comma 53 della L. 190/2012, risultino iscritte nell'apposito elenco (c.d. "White list") di cui al comma 52 del citato articolo 1.
- 8.6 in relazione alle opere di urbanizzazione, la Fondazione delega il RUP, nell'ambito delle funzioni e dei compiti assegnati allo stesso e previsti dalla normativa vigente, alle seguenti attività di:
- verifica della corresponsione degli oneri della sicurezza da parte dell'esecutore alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso;

- esercizio del potere sostitutivo in materia contributiva e retributiva nel caso di inadempimento dell'impresa esecutrice e del subappaltatore;
 - verifica, nei rapporti contrattuali con le imprese affidatarie, le imprese esecutrici e i lavoratori autonomi (appaltatori, subappaltatori), delle autocertificazioni attestanti l'esistenza dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale degli stessi, indipendentemente dall'espletamento della procedura di gara.
- 8.7 per l'affidamento delle opere di urbanizzazione la Fondazione si obbliga ad inserire nel bando di gara, la previsione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, assegnando all'elemento economico un valore inferiore rispetto a quello tecnico, organizzativo, gestionale, nonché la previsione dell'inserimento nel contratto di una clausola risolutiva espressa per il caso di inosservanza da parte dell'impresa aggiudicataria dei contenuti dei Protocolli sottoscritti tra Comune, Associazione delle imprese edili e Organizzazioni sindacali;
- 8.8 la Fondazione si obbliga a comunicare l'Impresa aggiudicataria immediatamente dopo l'aggiudicazione ed a consegnare al Comune i documenti necessari per la verifica relativa alla sussistenza dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti Pubblici, nonché per l'acquisizione – se del caso – della documentazione antimafia dalla Prefettura, secondo le modalità indicate dagli uffici nel rispetto della normativa vigente;
- 8.9 la Fondazione si obbliga a presentare la comunicazione di inizio lavori ad esito positivo delle verifiche di cui ai precedenti punti, ed inoltre ad allegare alla medesima una dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente all'avvenuto espletamento delle procedure di affidamento e delle modalità di svolgimento della gara, l'importo, la composizione dell'eventuale Commissione giudicatrice, i partecipanti, l'aggiudicatario, nonché il verbale conclusivo di aggiudicazione;
- 8.10 nei contratti con le imprese esecutrici delle opere di urbanizzazione, la Fondazione si obbliga a prevedere una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori per le opere, i servizi e le forniture. In presenza di documentazione antimafia interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subcontrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere rescissione/recesso del contratto);
- 8.11 la Fondazione si obbliga a rispettare quanto previsto dalle citate Linee Guida, relativamente alla tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera delle imprese nonché dei soggetti che intervengono a qualunque titolo nella filiera dei lavori e ai contenuti dei Protocolli di intesa sottoscritti tra il Comune e le Organizzazioni Sindacali aventi ad oggetto la qualità e la tutela del lavoro negli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture, promuovendo, altresì, l'attivazione e lo svolgimento del servizio "Cantiere di qualità" di cui agli accordi provinciali sottoscritti tra Assimpredil e Organizzazioni Sindacali.

13

- 8.12 la Fondazione attribuisce al RUP le attività di supervisione, controllo e vigilanza nella gestione complessiva del processo di realizzazione delle opere e dell'attrezzatura.
- 8.13 la Fondazione, in coerenza con le "Linee guida per la sperimentazione di percorsi partecipati nell'ambito dei procedimenti [...]", approvate con delibera di Giunta Comunale n. 1086/2016, si impegna a svolgere le attività informative obbligatorie ivi previste – cfr. par. 1 "Attività di informazione (obbligatoria)" - e a darne comunicazione all'Area comunale procedente (Sportello Unico per l'Edilizia) prima dell'inizio dei lavori.
- 8.14 la Fondazione prende atto che il Comune – anche ai sensi degli artt. 146 e ss. del Regolamento Edilizio vigente – esercita il potere generale di vigilanza in ordine all'attività urbanistica-edilizia e all'attività posta in essere dal Soggetto attuatore nella veste di stazione appaltante; in particolare il Comune, tramite il ROUA, nell'esercizio del potere generale di vigilanza, può effettuare ispezioni e controlli ai fini dell'accertamento sulla corretta esecuzione delle opere e delle attrezzature di servizio, avvalendosi di referenti operativi nominati dalle Aree competenti.

ARTICOLO 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E ATTREZZATURA PUBBLICA DI SERVIZIO: FINE LAVORI, COLLAUDI E PRESA IN CARICO DEGLI INTERVENTI

- 9.1 Le opere di urbanizzazione e l'attrezzatura pubblica di servizio, ancorché di importo, ciascuna, pari o inferiore a **1 (un) milione di Euro**, vengono sottoposte al collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, al fine di verificare e certificare che le stesse siano state eseguite a regola d'arte, secondo il progetto esecutivo verificato e validato, conforme al progetto definitivo approvato con le relative prescrizioni tecniche, nel rispetto della normativa vigente in materia e del cap. 17 delle citate "Linee Guida".
- 9.2 Entro **30 (trenta) giorni** dalla data di consegna dei lavori, la Fondazione deve attribuire l'incarico di collaudo che dovrà comprendere, nel caso di strutture, il collaudo statico. 
- 9.3 Il collaudatore dovrà essere individuato mediante un affidamento di servizi ad un professionista terzo che, nel caso di onorari inferiori a **100.000,00 Euro**, dovrà essere scelto tra cinque nominativi preventivamente individuati dal Comune con procedura informatica abilitati e inseriti nell'Elenco di collaudatori in uso presso il Comune. A tal fine la Fondazione, tramite il RUP, comunica la data di consegna lavori al ROUA, il quale provvede, entro **15 (quindici) giorni**, a fornire i cinque nominativi di professionisti. Nei casi previsti dalla normativa vigente, la Fondazione deve attribuire l'incarico di collaudo ad una commissione, sempre entro **30 (trenta) giorni** dalla data di consegna dei lavori.
- 9.4 Il contratto di incarico professionale definisce le modalità e i termini delle prestazioni, le relative garanzie e penali e disciplina gli adempimenti previsti nel cap. 17 delle citate "Linee Guida". Le spese inerenti e dipendenti dal collaudo, nonché il compenso del collaudatore, sono a carico della Fondazione che si impegna a trasmettere una copia dell'incarico al Comune di Milano.

- 9.5 Il collaudatore deve essere messo nelle condizioni di svolgere in modo puntuale le operazioni di collaudo (visite di collaudo, redazione dei verbali di visite, redazione della relazione di collaudo) e, a tal fine, il RUP, il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice (se soggetto diverso dal Soggetto attuatore), il ROUA devono svolgere le attività di rispettiva competenza, interagire, fornire la documentazione richiesta e assumere gli atti preordinati, connessi e successivi al collaudo.
- 9.6 Il collaudatore deve eseguire verifiche tecniche, attraverso visite periodiche nel corso dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e dell'attrezzatura, per accertare la conformità delle opere e dell'attrezzatura realizzate al progetto svolgendo prove tecniche (saggi, accertamenti, ecc.) che ritiene necessarie per il controllo sulla corretta esecuzione dei lavori.
- 9.7 Il collaudatore trasmette al RUP e al ROUA, unitamente al verbale di visita, anche una relazione che illustri l'andamento generale dei lavori, dia contezza del rispetto dei tempi contrattuali previsti dal programma temporale allegato alla presente Convenzione, contenga eventuali osservazioni e suggerimenti ritenuti utili per rimuovere ostacoli e superare situazioni critiche in merito all'esecuzione dei lavori.
- 9.8 Il RUP e il ROUA possono richiedere al collaudatore pareri per la soluzione di problematiche inerenti all'esecuzione dei lavori o in ordine alla qualità dei materiali utilizzati o in merito a varianti, onde garantire una migliore esecuzione dei lavori.
- 9.9 Fermo restando quanto previsto dal punto 2 del cap. 17 delle "Linee Guida", nella relazione di collaudo il collaudatore espone in forma analitica i giudizi in merito alla corretta esecuzione delle opere e dell'attrezzatura, onde verificare che i lavori siano stati eseguiti in conformità al progetto, le lavorazioni corrispondano a quanto effettivamente eseguito dall'impresa esecutrice, i lavori siano stati eseguiti a regola d'arte, esprimendo un giudizio in merito alla collaudabilità delle stesse. 
- 9.10 la Fondazione si impegna a disciplinare nel contratto con l'impresa esecutrice gli aspetti relativi alla eventuale non collaudabilità delle opere e dell'attrezzatura derivante dall'esistenza di difetti o vizi prevedendo l'esecuzione dei lavori necessari per rendere le stesse collaudabili o, nei casi più gravi, prevedendo la demolizione.
- 9.11 Il certificato di collaudo redatto dal collaudatore è consegnato al RUP che, a sua volta, lo trasmette al ROUA per la presa d'atto del Dirigente.
- 9.12 La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, ROUA, RUP, direttore dei lavori, impresa aggiudicataria/esecutrice. Il ROUA è garante in questa sede della presa in carico manutentiva delle opere da parte del Comune nella figura del soggetto precedentemente identificato, fatti salvi eventuali vizi costruttivi gravi che si dovessero riscontrare nella fase di collaudo.
- 9.13 Dopo la sottoscrizione del predetto verbale, la Fondazione e il direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire o altro titolo abilitativo delle opere. Entro **30 (trenta) giorni** dalla sottoscrizione del verbale, il direttore dei

lavori deve consegnare al ROUA gli elaborati "as built" che devono rappresentare esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

- 9.14 Le aree, messe a disposizione ai sensi del precedente art. 6.4 ("*Condizioni e precisazioni per la cessione delle aree*"), le opere e l'attrezzatura, saranno consegnate dalla Fondazione al Comune ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo. La presa in carico delle opere e delle attrezzature e la consegna delle aree diventano efficaci con la sottoscrizione del relativo verbale da redigersi in contraddittorio tra il RUP, il ROUA e il Referente dell'Area comunale consegnataria, entro e non oltre **6 (sei) mesi** dal rilascio del certificato.
- 9.15 Qualora il Comune abbia la necessità di occupare od utilizzare le opere e/o l'attrezzatura, ovvero parti di essa (ed obbligatoriamente nel caso di nuovi tratti di acquedotto e fognatura), prima dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio, su richiesta del ROUA, il RUP invita il collaudatore a verificare l'esistenza delle condizioni specificate dall'art. 230 del D.P.R. n. 207/2010, nonché ad accertare che dall'utilizzazione della stessa (opera/attrezzatura) non derivino danni o inconvenienti, redigendo apposito verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dal RUP.
- 9.16 La consegna anticipata delle opere e dell'attrezzatura viene effettuata dal direttore lavori in contraddittorio con la Fondazione, con il RUP e il ROUA e il Referente dell'Area comunale competente che sottoscrivono il relativo verbale.
- 9.17 Fermo restando quanto previsto dal comma 3 dell'art. 230 del citato D.P.R. n. 207/2010 restano a carico della Fondazione gli obblighi di custodia, manutenzione e le connesse responsabilità, fino al collaudo provvisorio, con espresso esonero di ogni obbligo e responsabilità del Comune.

RB

ARTICOLO 10 – PULIZIA E MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO

- 10.1 La Fondazione si obbliga per sé e per i propri aventi causa alla gestione e manutenzione del verde pubblico e delle relative attrezzature ed impianti oggetto di cessione ai sensi del precedente art. 3.1 c), d), per un periodo di **5 (cinque) anni** a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna di cui al precedente articolo. È fatta salva la possibilità per le Parti di prevedere consensualmente proroghe al suddetto termine.
- 10.1.1 La manutenzione del verde pubblico e delle relative attrezzature ed impianti sulle aree oggetto di asservimento ai sensi del precedente art. 3.6 resterà a carico della Fondazione e dei propri aventi causa in perpetuo.
- 10.2 La Fondazione si obbliga ad attribuire, a propria cura e spese, ad imprese qualificate, l'esecuzione, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, e con la massima diligenza, delle seguenti attività:
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde compreso qualsiasi manufatto, opera, apparecchiatura, attrezzatura e struttura realizzata nelle aree

in oggetto con relativa assunzione degli oneri relativi ai consumi idrici e/o elettrici legati al regolare funzionamento degli impianti presenti all'interno dell'area, fatta esclusione dell'impianto di illuminazione pubblica e del consumo di acqua potabile delle eventuali fontanelle presenti;

- b) pulizia delle aree fatta esclusione dello svuotamento dei cestini che rimarrà a carico del Comune.

Nel verbale di consegna, anche anticipata, si darà atto che dette aree restano nella detenzione della Fondazione, al fine di assolvere agli obblighi gestionali; l'inerente responsabilità, sotto ogni profilo, è a carico dello stesso soggetto.

- 10.3 Per l'esecuzione delle attività di cui al punto precedente la Fondazione si impegna a fornire tutti i mezzi, i materiali e la manodopera necessari alla corretta esecuzione dei lavori e a provvedere alla conservazione nelle migliori condizioni di manutenzione, efficienza e fruibilità delle eventuali strutture, manufatti, impianti e quant'altro presente nelle aree interessate; ogni intervento finalizzato alla variazione, innovazione, eliminazione o addizione riguardante tali opere dovrà essere concordato e preliminarmente autorizzato dall'Area comunale competente.

Le obbligazioni di cui al presente articolo dovranno essere svolte secondo le prescrizioni relative alla gestione delle aree verdi redatte a cura dell'Area competente e vigenti al momento della sottoscrizione del verbale. Con riferimento alle medesime obbligazioni, il Comune potrà richiedere motivatamente che gli adempimenti siano anticipati o siano svolti con maggiore frequenza rispetto a quanto indicato nelle prescrizioni citate.

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

La Fondazione, nelle aree di proprietà pubblica, deve consentire l'effettuazione diretta di interventi di sistemazione o manutenzione di impianti o servizi a cura del Comune, di aziende comunali o di altri enti interessati a lavori a carattere o di interesse pubblico; in tal caso gli stessi provvederanno, a conclusione degli interventi, al ripristino delle zone interessate.

La Fondazione sarà responsabile per danni a persone, animali o cose derivanti dalle attività poste in essere in esecuzione degli obblighi assunti o comunque riconducibili ad inadempimenti gestionali; in questi casi dovrà provvedere prontamente all'eliminazione dei danni e/o alla sostituzione delle piante, degli arredi, dei manufatti, degli impianti o delle strutture danneggiate, con esemplari e materiali identici a quelli compromessi, secondo le indicazioni dell'Area comunale competente.

La Fondazione s'impegna comunque a tenere indenne il Comune di Milano da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati e dovrà provvedere ad assumere idonea assicurazione a copertura come indicato nel successivo art. 13.7.

- 10.4 Il Comune di Milano, per mezzo di propri incaricati, eseguirà sopralluoghi per verificare lo stato qualitativo dell'area; ciascuna inadempienza dovrà essere specificamente contestata e circostanziata per iscritto dal Comune alla Fondazione, mediante pec o raccomandata con ricevuta di ritorno, anche ai fini dell'applicazione delle penali di cui al successivo art. 13.13 e 13.14 ("Garanzie e penali").

La Fondazione dovrà adempiere all'obbligo gestionale contestato:

- nei casi di massima urgenza provvedendo entro **24 (ventiquattro) ore** alla messa in sicurezza del luogo, al fine di garantire l'incolumità e la sicurezza pubblica, e nel più breve tempo possibile all'adempimento dell'obbligo contestato;
- nei casi ordinari entro il termine che sarà indicato nella comunicazione di contestazione dell'inadempienza, salvo eventuali proroghe, sufficientemente motivate, richieste dalla Fondazione e autorizzate, a partire dalla data di ricevimento della comunicazione.

In entrambi i casi di inadempienza, il Comune applicherà le citate penali di cui all'art. 13.13 e 13.14 ("Garanzie e penali").

- 10.5 Per le aree oggetto di obbligo di gestione ai sensi del presente articolo, tre mesi prima dello scadere del termine di cui al precedente punto 1, la Fondazione, provvede a richiedere sopralluogo congiunto al referente dell'Area competente alla gestione delle aree in oggetto. In occasione del sopralluogo, la Fondazione consegna il piano e il fascicolo di manutenzione aggiornato e il referente dell'Area comunale accerta lo stato di consistenza dei manufatti e, se necessario, richiede l'esecuzione di tutti gli interventi manutentivi e l'esecuzione delle opere necessarie ai fini della riconsegna della stessa in perfette condizioni, di manutenzione, efficienza e fruibilità, con impianti funzionanti, attrezzature, arredi, pavimentazioni in condizioni funzionali all'uso a cui sono destinate, secondo quanto collaudato, tenendo contestualmente conto del normale deperimento dovuto al tempo intercorso dall'ultimazione lavori. Gli obblighi di gestione di cui al presente articolo permangono in capo alla Fondazione fino al termine di cui al precedente punto 1 e, comunque, fino alla data della sottoscrizione del verbale di ripresa in carico da parte della competente Area comunale che constaterà la corretta esecuzione delle lavorazioni richieste; solo a partire da questo momento, il Comune subentrerà - tramite voltura dei contratti - negli oneri relativi ai consumi idrici e/o elettrici di cui al precedente punto 2, previa verifica di insussistenza di insoluti a carico del soggetto attuatore.
- 10.6 La Fondazione assume l'obbligo di inserire nei singoli contratti di vendita delle diverse unità immobiliari il richiamo agli specifici impegni assunti con il presente articolo, nonché le relative penali indicate al successivo art. 13 ("Garanzie e penali"), che devono essere trasferiti al soggetto subentrante.

ARTICOLO 11 - MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

- 11.1 Il Programma oggetto della presente Convenzione dovrà essere completato entro il termine massimo di dieci anni dalla stipula della presente Convenzione e la sua attuazione è regolata dal "Programma temporale delle opere" allegato al presente atto sotto la lettera "I", secondo le specificazioni e la (eventuale) suddivisione per stralci funzionali. In ogni caso, ove gli interventi previsti dalla presente Convenzione non dovessero iniziare entro un anno dal rilascio del primo permesso di costruire o dalla presentazione di altro idoneo titolo abilitativo è prevista la decadenza del P.I.I. medesimo. La richiesta del permesso di costruire o la presentazione di altro idoneo titolo dovrà aver luogo entro tre anni dalla data di stipulazione del presente atto e

dovrà svolgersi nel rispetto del programma temporale allegato al presente atto sotto la lettera "E".

È espressamente fatta salva la possibilità di concedere proroghe ai sensi dell'art. 93, comma 1 ter L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

- 11.2 Ove, per cause ostative oggettivamente documentabili e non riconducibili alla propria sfera, la Fondazione non fosse in grado di rispettare i termini massimi di cui al secondo paragrafo dell'articolo precedente, quest'ultima potrà chiedere che, ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 3, della legge 17.8.1942, n. 1150 e dell'art. 46, comma 2, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il Programma oggetto della presente Convenzione venga completato nelle parti pubbliche e private entro termini diversi e, comunque, non oltre il termine massimo di **10 (dieci) anni** dalla stipulazione del presente atto.
- 11.3 La richiesta dei Permessi di Costruire o la presentazione di altri idonei titoli per tutte le opere pubbliche inserite in ciascuno stralcio funzionale dovrà aver luogo entro sei mesi dalla data di validazione del progetto definitivo.
- 11.4 Il rilascio dei Permessi di Costruire – o di altri idonei titoli abilitativi – per le opere pubbliche inserite in ciascuno stralcio funzionale (*se presente*), dovrà essere antecedente (o contestuale) al rilascio del permesso di costruire, o alla presentazione di altro idoneo titolo abilitativo, relativo al primo degli interventi privati.
- 11.5 Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate entro il termine previsto dal relativo permesso di costruire – o altro idoneo titolo abilitativo – e comunque prima del completamento degli interventi privati.
L'agibilità delle edificazioni private è subordinata alla ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria. È fatta espressamente salva la possibilità di ottenere l'agibilità di singoli edifici o loro porzioni, ovvero ancora di singole unità immobiliari ai sensi dell'art. 24, comma 4, D.P.R. n. 380/01.
- 11.6 Potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del Programma esclusivamente nei termini previsti dall'art. 93, comma 5, della L.R. n. 12/05 e s.m.i. In particolare, secondo quanto previsto dall'art. 14, comma 12, della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, come richiamato dall'art. 93 comma 5 della stessa legge, potranno essere previste – in fase di esecuzione – modificazioni planivolumetriche, senza la necessità di preventiva approvazione di variante al P.I.I., a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Programma, indicate nel Planivolumetrico allegato, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
- 11.7 La Fondazione 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 suo carico tutte le eventuali integrazioni e modificazioni che saranno richieste dal Comune stesso al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al Programma oggetto della presente Convenzione.
- 11.8 La comunicazione di fine lavori delle opere pubbliche dovrà intervenire, secondo le modalità precisate al precedente art. 9, entro lo specifico termine previsto dal citato

RB

Programma temporale come ripreso dal relativo permesso di costruire – o altro idoneo titolo abilitativo – e comunque prima dell’analoga comunicazione relativamente al primo intervento privato.

- 11.9 In caso di mancato rispetto dei termini di presentazione dei titoli abilitativi nonché di ognuno dei termini di fine lavori indicati nel programma temporale, si applicheranno le penali definite al successivo art. 15.8.

ARTICOLO 12 - ALLOGGI DI RESIDENZA CONVENZIONATA – EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E GESTIONE ATTREZZATURA DI SERVIZIO

- 12.1 La quota di Superficie Lorda di Pavimento (s.l.p.) destinata ad edilizia residenziale sociale indicata nel precedente art. 2 (“Oggetto del Programma”) del presente atto, da realizzarsi da parte della Fondazione, verrà regolamentata alle condizioni da definire in apposita e separata Convenzione ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., in coerenza con i criteri e le modalità di cui alla deliberazione consiliare n. 42/2010 e s.m.i. (par. 1.2 e ss.) nonché con lo schema predisposto dall’Area competente. La S.l.p. di edilizia residenziale convenzionata, se richiesto dalla Fondazione, potrà essere incrementata, ferma restando la complessiva S.l.p. residenziale prevista dal Programma.
- 12.2 La Convenzione di cui al precedente punto (unitamente al piano finanziario e all’ulteriore documentazione necessaria) dovrà essere sottoscritta prima del rilascio del relativo permesso di costruire o anteriormente alla presentazione di altro idoneo titolo abilitativo.

ARTICOLO 13 – GARANZIE, PENALI E DECADENZA

- 13.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione, la Società presenta alla stipula le seguenti fideiussioni (o polizze fideiussorie) rilasciate da primari Istituti di credito o Compagnie di assicurazione:
- a) fideiussione/polizza n. [●] rilasciata da _____ per l’importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria generati, pari ad Euro [●]
 - b) fideiussione/polizza n. [●] rilasciata da _____ per l’importo della monetizzazione non versata contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione, pari ad Euro [●]
 - c) la Società si obbliga fin da ora a presentare ulteriori due separate fideiussioni pari al valore delle opere primarie e secondarie così come validate in sede di progetto definitivo. Contestualmente alla consegna delle predette fideiussioni la Società potrà richiedere una pari riduzione della fideiussione di cui al punto a).
- 13.2 Le garanzie fideiussorie sopra richiamate potranno essere proporzionalmente ridotte in base allo stato di avanzamento dei lavori e di pagamento delle rate di monetizzazione, su richiesta della Fondazione e previa autorizzazione comunale. Tale riduzione non potrà essere superiore all’80% in relazione alla garanzia di cui al precedente art. 13.1 lett. a) fino al collaudo di opere e attrezzatura. Le garanzie

RB

fideiussorie devono includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune dell'importo garantito in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze. La garanzia di cui al precedente art. 13.1 lett. a) è inoltre efficace ai fini degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi edilizi privati, salva l'eventuale necessità di adeguamento della predetta garanzia relativamente agli importi dovuti a titolo di contributo di costruzione, come determinato al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi riferiti alle opere private.

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

- 13.3 Qualora non si sia perfezionato l'iter per l'approvazione del progetto definitivo, dette garanzie dovranno essere integrate, all'atto del rilascio del permesso di costruire – o di altro idoneo titolo abilitativo – di cui sopra e dei successivi Permessi di Costruire – o di altri idonei titoli abilitativi – delle opere, in relazione all'effettivo costo delle stesse, come risultante dai relativi computi metrico-estimativi e potrà essere proporzionalmente ridotta in base allo stato di avanzamento dei lavori, su richiesta della Fondazione e previa autorizzazione comunale.
- 13.4 La garanzia prestata, di cui al precedente art. 13.1 lett. a), sarà inoltre efficace ai fini degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.
- 13.5 Per l'esecuzione di tutti gli adempimenti previsti dalla presente Convenzione, la Fondazione presenta fidejussione o polizza fideiussoria n. [●] rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione ([●]) in data [●] per l'importo di € [●] (euro [●]/[●]), pari all'1% (uno per cento) del valore complessivo delle opere private come determinato nella Relazione economica allegata al Programma, spesa pari a € [●] (euro [●]/[●]). Il Dirigente, sulla base della proposta del ROUA, rilascia il nulla osta allo svincolo della presente garanzia al momento del rilascio dell'ultimo certificato di agibilità e, comunque, a completamento di tutti gli obblighi assunti con la presente Convenzione.
- 13.6 La Fondazione presenterà al momento della sottoscrizione del verbale di consegna e contestuale riconsegna di cui al precedente art. 9.14 garanzia fideiussoria rilasciata primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione per un importo pari a 5% dell'importo complessivo degli interventi oggetto di manutenzione per **5 (cinque) anni** corrispondente al costo complessivo del programma gestionale delle aree a verde, come indicato all'art. 10.3, concernente l'attecchimento degli impianti vegetazionali e del manto erboso, nonché gli arredi e le attrezzature, secondo le modalità concordate con i settori comunali competenti.
- 13.7 La Fondazione presenterà, al momento della sottoscrizione del verbale di consegna e contestuale riconsegna delle aree per le quali dovrà provvedere alla manutenzione del verde, una polizza di assicurazione con massimale minimo di **€ 3.000.000,00 (euro tremilioni/00)** a copertura dei danni causati a persone, animali o cose riconducibili ad inadempimenti di manutenzione e gestione delle aree a verde e attrezzate, al fine di tenere indenne il Comune da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati.

RB

- 13.8 Ai sensi dell'art. 93 comma 1 ter L.R. 12/05 e s.m.i. il Comune potrà procedere alla verifica e valutazione della sussistenza di interesse pubblico a dare corso all'attuazione della parte di Programma rimasta inattuata mediante proroga del termine scaduto.
- 13.9 In caso di violazione degli obblighi assunti dalla Fondazione, il Comune di Milano potrà liberamente escutere le garanzie prestate, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata A.R. con indicato un termine di **30 (trenta) giorni** per l'adempimento decorrente dalla data di ricezione della raccomandata A.R.. Decorso tale termine, il Comune di Milano potrà effettuare la rivalsa diretta nei confronti degli enti che hanno rilasciato le garanzie i quali, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile, non potranno opporre alcuna eccezione che dovesse spettare ai soggetti attuatori (c.d. clausola "a prima richiesta e senza eccezioni") ed inoltre non potranno avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 Codice Civile.
In caso di inutile decorso del suddetto termine, il Comune di Milano procederà al recupero coattivo delle somme secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
Gli importi soprarichiamati saranno utilizzati dal Comune di Milano per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e dell'attrezzatura di servizio previste dal Programma e non realizzate dalla Fondazione.
- 13.10 In coerenza con quanto previsto dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, la Fondazione dovrà richiedere all'esecutore dei lavori una polizza assicurativa che tenga indenne lo stesso soggetto attuatore e il Comune:
- a) da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, coprendo i danni subiti da entrambi a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori;
 - b) contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

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

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

La Fondazione consegna al Comune una copia della polizza assicurativa, ricevuta dall'esecutore dei lavori, alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori.

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

La durata del periodo di garanzia è di **2 (due) anni** dalla data di emissione del collaudo provvisorio.

La Fondazione consegna al Comune una copia della polizza di assicurazione, ricevuta dall'esecutore dei lavori, unitamente al certificato di collaudo.

13.11 Nel caso di mancato rispetto del termine di presentazione dei titoli abilitativi nonché di fine lavori - previsti nel programma temporale e ripresi nel relativo titolo - di ogni singola opera di urbanizzazione e attrezzatura, contestualmente alla proroga del termine, la Fondazione viene assoggettata, con cadenza mensile, ad una penale pecuniaria pari allo 0,03% dell'importo dell'opera, determinato sulla base del computo metrico estimativo del progetto definitivo, da applicare per ogni giorno di ritardo successivo al termine di differimento pari a **30 (trenta) giorni**, fino ad una penale massima del 10% del valore dell'opera.

È riconosciuta facoltà all'Amministrazione di sospendere in tutto o in parte l'applicazione della penale per motivi di ordine equitativo nel caso il ritardo sia causato da ragioni oggettive da presentarsi al Comune entro **30/60 giorni** precedenti alla scadenza del termine che determina l'applicazione della penale.

13.12 In caso di ulteriore ritardo rispetto al termine prorogato che ha determinato l'applicazione della penale massima del 10% di cui al comma precedente, il Dirigente sentito il ROUA, intimerà alla Fondazione di adempiere agli obblighi di fare assegnando un termine alla scadenza del quale contesterà l'inadempimento delle obbligazioni e avvierà il procedimento di riscossione coattiva del relativo importo della garanzia fideiussoria di cui al precedente art. 13.1, oltre all'eventuale risarcimento del maggior danno.

13.13 La Fondazione dovrà adempiere agli obblighi gestionali e manutentivi di cui all'art. 10 (*"Pulizia e manutenzione del verde pubblico"*) e nei casi di violazione degli stessi, previa diffida ad adempiere nei termini di cui all'art. 10.4, si applica una penale pari a **€ 500,00 (euro cinquecento)** per ogni giorno di ritardo nel caso di inadempimento dell'obbligo di manutenzione e gestione.

RB

13.14 Nei casi in cui l'inadempimento degli obblighi di cui al punto precedente dovesse protrarsi per **30 (trenta) giorni**, il Comune può risolvere gli accordi di cui all'art. 10, assumendo in via diretta le obbligazioni, introitando le relative fidejussioni. In caso di risoluzione degli accordi, il Comune, fatto salvo il diritto di introitare le penali e il risarcimento dei maggior danni accertati (pulizie, integrazioni, sostituzioni, rifacimenti ecc.), ha diritto ad un indennizzo pari al costo di gestione per il periodo residuo (avendo a riferimento un tempo di gestione forfetariamente indicato in 50 anni complessivi), da calcolarsi nella misura del 5% per anno del costo complessivo delle opere da gestire, rivalendosi sulla relativa garanzia.

13.15 In relazione all'art. 149, comma 6, del Regolamento edilizio, nonché in coerenza con il contenuto del "Patto sulla sicurezza e la regolarità nei rapporti di lavoro" sottoscritto in data 8.12.2008 da Comune di Milano, Associazione delle Imprese Edili e Organizzazioni Sindacali" o da atti modificativi o integrativi dello stesso, la violazione da parte del soggetto attuatore degli obblighi di cui all'art. 90 del D. Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i., viene sanzionata con una penale nella misura compresa tra 5.000 e 50.000 euro.

ARTICOLO 14 – PERTINENZE PRIVATE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

14.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrivono di seguito le residue aree con destinazione fondiaria di proprietà della Fondazione, della superficie complessiva di mq. _____ circa, indicate con _____ sul tipo catastale, in scala 1:1.000, qui allegato al presente atto sotto la lettera "G" e indicate in tinta ---, e individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – come segue:

ai mapp. 8 (parte) – 9 (parte) – 12 – 13 – 14 – 15 parte - 21 – 22 – 23 (parte) – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 e parte di area incensita non denominata in mappa del foglio 672 e – Catasto Fabbricati – ai mapp. 8 (parte) – 12 sub 701 – 13 – 14 - 21 – 22 – 23 (parte) – 25 sub 701 – mapp. 26 sub 701-702-703, mapp. 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33.

COERENZE, a partire da nord in senso orario: area incensita denominata via Macconago, mapp. 36 – 8 (residuo) - 23 (residuo) – 9 (residuo), successione di tre aree incensite non denominate in mappa, mapp. 15 (residuo), successione di tre aree incensite non denominate in mappa del foglio 672, mapp. 4 del foglio 685, mapp. 27 – 26 – 29 – 21 – 22 del foglio 655, mapp. 6 – 8 (residuo) del foglio 672;

14.2 In caso di alienazione totale o parziale delle aree o dei relativi diritti volumetrici oggetto del Programma, le obbligazioni assunte dalla Fondazione con la presente Convenzione potranno essere trasferite in capo al soggetto acquirente. Prima del trasferimento, il soggetto acquirente dovrà consegnare al Comune tutta la documentazione necessaria per l'acquisizione della documentazione antimafia dalla Prefettura, secondo le modalità indicate dagli uffici nel rispetto della normativa vigente; il Comune si obbliga a comunicare eventuali elementi ostativi al subentro nelle obbligazioni contrattuali entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della documentazione, decorsi i quali il subentro nelle obbligazioni convenzionali si ritiene ammissibile. La Fondazione rimane comunque solidalmente obbligata nei confronti del Comune di Milano per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato, a suo nome, le garanzie previste dal precedente articolo 13, a seguito della cui presentazione la Fondazione sarà integralmente liberata dalle obbligazioni della presente Convenzione.

BB

14.3 Fermo restando quanto previsto al punto che precede, qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio dei Permessi di Costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - gli stessi dovranno essere direttamente intestati al soggetto subentrante. Qualora invece la cessione fosse effettuata dopo il rilascio dei Permessi di Costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - 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 Permessi di Costruire, come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

ARTICOLO 15 – SPESE E TASSE

- 15.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione sono a carico della Fondazione e dei suoi eventuali aventi causa comprese quelle per una copia autentica in bollo e n. [•] copie conformi in carta semplice dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, da consegnare al Comune di Milano entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto. Sono altresì a carico della Fondazione e dei suoi aventi causa tutte le spese relative alle operazioni di cui al precedente art. 6.3.
- 15.2 Poiché le cessioni di cui all'art. 3 avvengono a titolo gratuito e nell'ambito di uno strumento di pianificazione attuativa, si invoca il trattamento fiscale più favorevole.

ARTICOLO 16 – DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/2001

- 16.1 Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, viene allegato al presente atto, sotto la lettera "[•]", il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo all'area in oggetto del Programma Integrato di Intervento, rilasciato dal Comune di Milano in data [•]
- 16.2 La Fondazione dichiara, in proposito, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

ARTICOLO 17 - FORO DELLE CONTROVERSIE

- 17.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni della presente Convenzione e che non si siano potute definire in via amministrativa, l'Autorità giudiziaria competente è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sede di Milano

Letto, confermato e sottoscritto.

Milano, [•] 2020