



SCHEMA CONVENZIONE

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MILANO, LA SOCIETÀ PROIEZIONI FUTURE S.P.A., SOLIDARNOSC OVEST MILANO SOC. COOP., ASSOCIAZIONE COMUNITA' NUOVA ONLUS E LA FONDAZIONE DON CARLO GNOCCHI ONLUS AD INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 16.4.2008 TRA IL COMUNE DI MILANO LE SOCIETÀ TORRI PARCO BISCEGLIE S.R.L. E DELL'ACQUA PIA ANTICA MARCIA S.P.A. E LA FONDAZIONE DON CARLO GNOCCHI ONLUS PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, RELATIVO ALLE AREE COMPRESSE TRA VIA CALCHI TAEGGI, VIA BISCEGLIE E VIA FRATELLI ZOIA, SUCCESSIVAMENTE INTEGRATA CON ATTO IN DATA 26.1.2010

REPUBBLICA ITALIANA

Il 20 (venti) dicembre duemiladiciotto

In Milano, nei locali del Comune di Milano, via Bernina 12

Avanti a me, notaio in, iscritto al Collegio Notarile di Milano,

SONO PRESENTI

"**COMUNE DI MILANO**" (di seguito indicato anche come "COMUNE"), con sede in Milano, piazza della Scala n. 2 – codice fiscale 01199250158 – rappresentato da, nato a (.....) il 19....., domiciliato per la carica presso la sede del Comune di via Bernina 12, Direzione Urbanistica, che interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, ed in rappresentanza del Comune stesso, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/00 e dell'art. 71 dello Statuto Comunale, come risulta dalla determinazione Sindacale del Comune di Milano in data n. /....., che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "**A1**", in esecuzione della determinazione n. ... in data portante variazioni, aggiornamenti e indirizzi operativi per l'attuazione del P.I.I. in oggetto, *infra* meglio citata ed allegata sotto la lettera "**B**",

e dall'altra parte:

- **SOCIETÀ PROIEZIONI FUTURE S.P.A.** con sede in Milano, via Lesmi n. 11, capitale sociale di euro, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale, iscritta al R.E.A. di al n., in persona del suo amministratore dott., nato a (....) il 19....., domiciliato per la carica

presso la sede sociale in, a quanto infra autorizzato in virtù dei poteri a lui conferiti in virtù di delibera del consiglio di amministrazione in data che, per estratto autentico, per me notaio trovasi allegata sotto la lettera "A2" al presente atto (di seguito per brevità indicata anche come "**Proiezioni Future**");

- **SOLIDARNOSC OVEST MILANO SOC. COOP.** con sede legale in Milano, via Carroccio, n. 8, capitale sociale di euro 40.000, i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale n. 07010470966, in persona del signor domiciliato in, via, munito degli occorrenti poteri in forza di procura speciale a rogito per notaio che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A3" (di seguito per brevità indicata anche come "**Solidarnosc Ovest**");

- **FONDAZIONE DON CARLO GNOCCHI ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITÀ SOCIALE** con sede legale a Milano in Piazzale Morandi 6, Codice Fiscale n. 04793650583, in persona del signor domiciliato in, via, munito degli occorrenti poteri in forza di che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A4" (di seguito per brevità indicata anche come "**Don Gnocchi**");

- **ASSOCIAZIONE COMUNITÀ NUOVA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITÀ SOCIALE** con sede in Milano Via Gonin n. 8, ente senza scopo di lucro (Onlus), iscritto nel registro delle persone giuridiche della Prefettura di Milano, al numero d'ordine 246 della pagina 500 del volume 2°, Partita IVA 05807730154, Codice Fiscale 80142430158, in persona del Presidente e legale rappresentante Don Virginio Rigoldi (detto Gino), nato a Milano il 30.10.1939, domiciliato per la carica in Milano Via Gonin n. 8, il quale interviene al presente atto in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A5" (di seguito per brevità indicata anche come "**Comunità Nuova**"),

PREMESSO CHE

- a) il Programma integrato di intervento (P.I.I.) relativo alle aree comprese tra via Calchi Taeggi, via Bisceglie e Via Fratelli Zoia è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/2007 in data **16.7.2007**;
- b) con atto nn.11.335/3.547 in data **16.4.2008** a rogito notaio M. Galbusera, registrato a Milano il 30.4.2008 n. 12063 serie 1T, e trascritto in data 2.5.2008 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano ai nn. 26087/15387, 26088/15388, 26089/15389 e 26090/15390, è stata sottoscritta la relativa Convenzione attuativa (di seguito "**Convenzione PII**") tra il Comune di Milano, la Torri Parco Bisceglie s.r.l., la società Dell'acqua Pia Antica Marcia s.p.a. e la





Fondazione Don Carlo Gnocchi Onlus;

- c) in data **16.2.2009** è stato stipulato tra la Società Dell'Acqua Pia Antica Marcia s.p.a. e Torri Parco Bisceglie s.r.l., da un lato, e la società Solidarnosc Ovest Milano Soc. Coop., dall'altro, "Atto di vendita di terreno edificabile soggetto ad IVA" a rogito Notaio E.Lainati, n. 28144 di rep. e n. 12422 di racc., registrato presso Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 19.2.2009, al n. 3797 Serie 1T, trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 1, in data 24.2.2009, ai nn. 8733 reg. gen. e 5432 reg. part.;
- d) in data **20.2.2009** è stato stipulato tra la Società Dell'Acqua Pia Antica Marcia s.p.a. e Torri Parco Bisceglie s.r.l., da un lato, e la società "Cooperativa Nives a r.l.", dall'altro, "Atto di vendita di terreno edificabile soggetto ad IVA" a rogito Notaio Enrico Lainati, n. 28209 di rep. e n. 12446 di racc., registrato presso Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 24 febbraio 2009, al n. 4159 Serie 1T, trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 1, in data 25 febbraio 2009, ai nn. 9054 reg. gen. e 5640 reg. part.;
- e) con atto di fusione in data **29.5.2009**, n. 11.799/3.694 di rep. a rogito notaio M. Galbusera, registrato presso Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 4.6.2009, al n. 13109 Serie 1T, trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 1, in data 5.6.2009, ai nn. 28209 reg. gen. e 17528 reg. part., la società Torri Parco Bisceglie s.r.l. è stata fusa nella società Residenze Parchi Bisceglie s.r.l.;
- f) in data **8.9.2009** la Società Dell'Acqua Pia Antica Marcia s.p.a., come da verbale di assemblea straordinaria a rogito Notaio R. de Corato, n. 88.452 di rep. e n. 25.972 di racc., registrato presso Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 18.9.2009, al n. 31060 Serie 1T, trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 1, in data 30.9.2009, ai nn. 55705 reg. gen. e 36564 reg. part., successivamente rettificato con atto in data 25.11.2009 a rogito Notaio R. de Corato, n. 88.842 di rep. e n. 26.206 di racc., registrato presso Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 26.11.2009, al n. 40362 Serie 1T, trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 1, in data 19.1.2010, ai nn. 2889 reg. gen. e 2006 reg. part., ha conferito alla Società Italgestioni Immobiliari s.r.l. - integralmente controllata dalla prima - la proprietà delle aree di propria competenza come risultanti dalla Convenzione PII; con il medesimo verbale, infine, la denominazione della Società Italgestioni Immobiliari s.r.l. è stata contestualmente modificata in Acqua Marcia Immobiliare s.r.l.;
- g) con atto in data **26.1.2010** a rogito notaio M. Galbusera, nn. 12097/3761

rep./racc., registrato a Milano il 11.2.2010 al n. 5551 serie 1T, e trascritto in data 12.2.2010 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano ai nn. 5160/8022 e 5165/8027, le società Residenze Parchi Bisceglie s.r.l., Dell'Acqua Pia Antica Marcia s.p.a., Acqua Marcia s.r.l., le cooperative Nives a r.l. e Solidarnosc Ovest Milano soc. coop. nonché la "Fondazione Don Carlo Gnocchi Onlus" hanno stipulato con il Comune di Milano atto integrativo finalizzato, fra l'altro, a: a) cessione di aree per le quali con la Convenzione PII erano stati previsti specifici impegni, b) rettifica, modificazioni e integrazioni della Convenzione PII (di seguito "**Primo atto integrativo**");

- h) con atto in data **26.1.2010** a rogito notaio M. Galbusera, n. 12098/3762 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Milano 2 il 11.2.2010 al n. 5619 Serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Milano – Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 1, in data 12.2.2010, ai nn. 5167/8029, la società "Acqua Marcia Immobiliare s.r.l." ha ceduto alle due società cooperative citate e alla società "Residenze Parchi Bisceglie s.r.l." porzioni di aree a completamento ed integrazione dei compendi già di rispettiva proprietà;
- i) con atto in data **15.7.2010** n. 12352 rep. e n. 3876 racc. a rogito notaio M. Galbusera, registrato a Milano 2 in data 22.7.2010 al n. 32230, serie 1T e trascritto presso l'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 in data 23.7.2010 ai nn. 45088/28569, la società "Residenze Parchi Bisceglie S.r.l." si è trasformata in Società per Azioni sotto la denominazione "Residenze Parchi Bisceglie s.p.a." con sede in Milano, via Lesmi n.11;
- j) in data **26.6.2013**, con provvedimento del Tribunale Ordinario di Roma n. 11447/2013, la società "Acqua Marcia Immobiliare s.r.l." è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo, successivamente omologato in data 15.10.2014;
- k) in data **25.6.2014** con atto a rogito notaio M. Galbusera, n. 15679 di rep. e n. 6008 di racc., registrato a Monza in data 26.6.2014, al n. 7423 Serie 1T, trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 in data 27.6.2014 ai nn. 32811/24189, la società "Residenze Parchi Bisceglie s.p.a." ha acquisito dalla "Cooperativa Nives a r.l." citata, le aree di competenza di quest'ultima all'interno del P.I.I.;
- l) in data **18.12.2015**, infine, con atto a rogito notaio M. Galbusera, n. 17702 di rep. e n. 7676 di racc., registrato a Monza in data 24.12.2015, al n. 32327 Serie 1T, trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 in data 24.12.2015 ai nn. 52477/75584, la società "Borio Mangiarotti s.p.a." ha acquisito dalla società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. le aree di competenza di quest'ultima all'interno del P.I.I.;



- m) con atto di compravendita in data **26.7.2017** n. 19146 rep. e n. 8804 racc. a rogito Notaio M. Galbusera, Borio Mangiarotti s.p.a. - a seguito dell'aggiudicazione del 27.2.2017 di cui al verbale n. rep 18804 racc. 8543 del Notaio M. Galbusera - ha acquistato, dalla Società Acqua Marcia Immobiliare s.r.l., la proprietà delle aree edificabili di sua competenza all'interno del P.I.I.;
- n) con atto in data **20.12.2017** le società Borio Mangiarotti s.p.a. e WERT Emma S.à.r.l. (detentrici rispettivamente del 90% e del 10% delle quote di Proiezioni Future) hanno stipulato un "Master Joint Venture Agreement" finalizzato a dare attuazione al PII oggetto ma sottoposto ad una serie di condizioni sospensive da verificare alla scadenza di 18 mesi dalla stipula dello stesso, tra le quali l'ottenimento dei titoli abilitativi privati relativi alle aree fondiarie già di competenza Borio Mangiarotti con la sola esclusione di quelli relativi all'area fondiaria attestata su via Calchi Taeggi (c.d. "R2");
- o) con atto di acquisto n. 19696 rep.e n. 9216 racc. in data **23.4.2018**, a rogito notaio M. Galbusera, registrato a Monza il 26.4.208 11680 serie IT, trascritto in data, la Proiezioni Future s.p.a. ha acquistato dalla Borio Mangiarotti s.p.a. la piena proprietà di tutte le aree di ragione privata ricomprese nel perimetro del P.I.I., fatta eccezione per le aree di proprietà della cooperativa Solidarnosc Ovest;
- p) con determina dirigenziale n. 4/2018 in data **18.4.2018**, il Comune di Milano: 1) ha preso atto che la durata della convenzione attuativa del P.I.I., già prorogata di tre anni ai sensi dell'art. 30 comma 3 bis della l. 98/2013, risulta ulteriormente prorogata di 31 mesi e 9 giorni corrispondenti alla durata del sequestro penale (delle aree del programma) intervenuto tra l'8.11.2010 e il 19.6.2013, 2) ha approvato, ai sensi e per la ratio dell'art. 3.7 della convenzione attuativa, come correttamente interpretato sulla base dei riferimenti normativi ivi richiamati, un'ulteriore proroga di due anni rispetto al termine originario e cioè fino a completamento del termine decennale, sulla base di riconosciute cause ostative oggettivamente documentabili che hanno ritardato l'attuazione del programma e l'impossibilità di completarlo entro i termini di cui all'art. 3.6, seppure già prorogati *ex lege*; 3) ha fissato al 25.11.2023 il nuovo termine di durata della Convenzione PII;
- q) in data **17.9.2018** Proiezioni Future ha presentato un'istanza (atti P.G. n. 399680/2018) per l'adeguamento e l'aggiornamento della Convenzione PII e della correlata Normativa di Attuazione del P.I.I. finalizzata, fra l'altro, a rimodulare parzialmente il regime giuridico delle aree in ragione della nuova proposta planivolumetrica e del venir meno della localizzazione della Residenza sanitaria per disabili (v. lett. successiva), ad aggiornare il cronoprogramma, a ridefinire il rapporto con il nuovo Regolamento Edilizio, a prevedere la costituzione di specifiche servitù;

- r) con la medesima istanza di cui al punto precedente il Comune di Milano ha ricevuto lettera della Fondazione Don Carlo Gnocchi Onlus (Prot. n. 730/2018/DS/GB/sf in data 9.4.2018), con la quale la Fondazione, "anche in ragione del lungo tempo trascorso dalla stipula della convenzione", ha manifestato il venir meno dell'interesse a prendere in gestione la struttura socio - assistenziale prevista nella Convenzione PII a titolo di "standard qualitativo" nonché l'interesse a formalizzare tale decisione attraverso la "stipula di un atto negoziale registrato e trascritto";
- s) con lettera in data 16.2.2017 Comunità Nuova ha dichiarato la propria rinuncia alla titolarità del diritto di superficie sul terreno, di proprietà comunale, identificato al mappale 169 del foglio 460 nelle immediate vicinanze del perimetro del PII in oggetto; con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 18.9.2017, recante approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2018-2020, oltre ad essere stata programmata la suddetta ricomposizione in piena proprietà in capo al Comune di Milano del citato mappale, è stata altresì prevista la destinazione dello stesso compendio alla possibile localizzazione di altra struttura di servizio rispetto a quella originariamente prevista;
- t) con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 24.9.2018, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2019-2021, con il quale è stato programmato un sistema di permuta tra il Comune di Milano e l'operatore del PII finalizzato a regolarizzare la conformazione dell'area fondiaria attestata su via Calchi Taeggi e ad ampliare le aree pubbliche destinate a parcheggi, viabilità e parco; l'esatta individuazione e quantificazione delle aree oggetto di permuta interverrà con l'approvando Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019, provvedimento autorizzatorio e quindi propedeutico al reciproco trasferimento delle aree da formalizzare con separato atto da stipularsi successivamente al presente;
- u) a seguito d'istruttoria tecnica e di raccolta di pareri e riscontri da parte degli organi di competenza (Commissione per il Paesaggio, Comitato Intersectoriale Mobilità, Municipi 6 e 7, Aree Comunali competenti), le istanze sono risultate ammissibili e le proposte di variazioni e aggiornamento della Convenzione PII, della Normativa di attuazione, del programma temporale e degli elaborati tecnici relativi alle opere di urbanizzazione e alle attrezzature pubbliche sono state approvate in data 19.12.2018 con la già citata Determinazione dirigenziale n. 26/2018 allegata al presente atto sotto "B" senza i relativi allegati;
- v) ai fini dell'attuazione delle attività relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature di servizio pubblico previste nell'Ambito del Programma, Proiezioni Future e il Comune di Milano 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 da Proiezioni Future, 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, unitamente ai seguenti allegati

Allegato [A1]: determinazione Sindacale del Comune di Milano in data P.G. n.,

Allegato [A2]: deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Proiezioni Future spa in data,

Allegato [A3]: deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Solidanosc in data,

Allegato [A4]: deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Don Gnocchi in data,

Allegato [A5]: deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Associazione Comunità Nuova in data

Allegato [B]: determinazione dirigenziale n. ... del ... (senza allegati),

Allegato [C]: Ambito del PII

Allegato [D]: Tipo catastale 1 (dis. n. 096 in data 14.12.2018), in scala 1:1.000;

Allegato [E]: Tipo catastale 2 (dis. n. 097 in data 14.12.2018), in scala 1:1.000;

Allegato [F]: Planivolumetrico prescrittivo - aggiornamento dicembre 2018;

Allegato [G]: Normativa di attuazione – aggiornamento dicembre 2018;

Allegato [H]: Programma temporale di attuazione dei lavori – aggiornamento 2018,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 – VALIDITÀ CONVENZIONE ATTUATIVA DEL P.I.I. E AMBITO SOGGETTIVO DI APPLICAZIONE DEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO

- 1.1 Fatto salvo quanto diversamente stabilito, integrato, aggiornato e/o modificato con il presente atto, la Convenzione PII, citata in premessa sotto la lettera b), come modificata con il Primo atto integrativo citato in premessa sotto la lettera h), rimane interamente valida ed efficace.

- 1.2 Don Gnocchi è parte della presente convenzione esclusivamente per la rinuncia formale, con esonero da ogni responsabilità e onere, agli impegni relativi alla assunzione in proprietà alla gestione della Residenza Sanitaria per Disabili prevista dal PII, in coerenza con quanto comunicato con lettera citata in premessa sub r); in conseguenza di detta rinuncia, perde efficacia tutta la Parte Seconda della Convenzione PII (*“Regolamento d’uso a disciplina dell’attrezzatura di interesse generale – Residenza sanitaria per disabili”*) e Don Gnocchi cessa, ora per allora e con effetto sostanziale e pattizio, di esser parte contraente di tutti gli atti convenzionali stipulati e che saranno stipulati per l’attuazione del P.I.I. con rinuncia del Comune di Milano e di tutte le parti firmatarie nei suoi confronti a qualsivoglia ragione o pretesa dedotta o deducibile in relazione al P.I.I. stesso.
- 1.3 Comunità Nuova è parte della presente convenzione esclusivamente per la formale rinuncia al diritto di superficie, di cui al successivo art. 3.3, sull’area che, in coerenza con quanto comunicato con lettera del 16.2.2017 e sulla base della delibera di Consiglio Comunale n. 25/2017 citate in premessa sub s), non è più funzionale allo sviluppo della propria sede e dei servizi connessi e diventa, invece, area di localizzazione dell’attrezzatura di servizio prevista dal presente atto.
- 1.4 Solidarnosc Ovest, a parte gli impegni assunti ai sensi dei successivi art. 2 punti 2.,3, 4 e 5 e art. 4 punti 3 e 4 in ordine agli spazi da adibire a funzioni di interesse pubblico o generale in aggiunta all’attuazione degli interventi privati previsti nella propria area fondiaria e agli impegni ad asservire all’uso pubblico i suddetti spazi e porzioni della stessa area fondiaria, non assume altro impegno all’interno del presente atto e, segnatamente, in ordine alla realizzazione di opere di urbanizzazione e attrezzature pubbliche di servizio.

ARTICOLO 2 – REVISIONE AMBITO E INTEGRAZIONE OGGETTO DEL PROGRAMMA (SPAZI DI SERVIZIO)

- 2.1 L’Ambito del Programma - oltre al perimetro del PII propriamente detto pari a complessivi **mq. 331.446**, come riportato sulle tavole del Piano delle Regole del PGT vigente secondo la misurazione già operata con la Convenzione PII e riarticolato secondo quanto specificato nel successivo art. 3, comprende altresì altre aree pubbliche oggetto di ulteriori interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione e attrezzature di servizio connesse alla trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi della presente convenzione, tutte individuate su stralcio di carta tecnica comunale allegato al presente atto sotto la lettera **“C”**, e più precisamente:
- a) area – individuata con perimetro blu e lettera **“A”** rossa sullo stralcio di Carta Tecnica sopra richiamato – corrispondente al tratto di via Bisceglie





- compreso tra le intersezioni di questa con le vie Calchi Taeggi e Ciconi, a sud, e con le vie Parri e Zurigo, a nord, ed interessata dall'intervento di completamento del sistema di connessione ciclabile, di cui al successivo art. 6.1.1 lett. d);
- b) area – individuata con perimetro blu e lettera “B” rossa sullo stralcio di Carta Tecnica sopra richiamato – corrispondente alle aree di proprietà comunale del c.d. “Parco Blu” interessate dagli interventi di ripristino ambientale e sistemazione superficaria di cui al successivo art. 6.1.2 lett. f) e lett. g);
 - c) area – individuata con perimetro blu e lettera “C” rossa sullo stralcio di Carta Tecnica sopra richiamato – corrispondente all’area di nuova localizzazione della struttura scolastica di cui al successivo art. 6.1.3 lett. a) precedentemente localizzata sull’area comunale, individuata all’art. 9.2 lett. d) della Convenzione PII, all’interno del PII propriamente detto;
 - d) area – individuate con perimetro blu e lettera “D” rossa sullo stralcio di Carta Tecnica sopra richiamato – e corrispondente al perimetro della quasi totalità del Parco delle Cave, all’interno del quale è previsto il complesso di interventi di cui al successivo artt. 6.1.2 lett. e) e 6.1.3 lett. c) e d);
- 2.2 Ad integrazione di quanto contemplato dall’art. 3 della Convenzione PII, all’interno dell’area fondiaria di competenza di Solidarnosc Ovest, si prevede la realizzazione da un minimo di 100 mq. ad un massimo di 500 mq. di c.d. “s.l.p. convenzionale”, in aggiunta alla s.l.p. propriamente intesa pari a 8.100 mq. (che non viene quindi aumentata), da destinare a servizi di interesse pubblico o generale previo asservimento all’uso pubblico delle stesse superfici con apposito atto ai sensi del successivo art. 4.4.
- 2.3 La destinazione specifica e l’utilizzo degli spazi di cui al comma precedente devono essere obbligatoriamente regolati da una convenzione tra proprietario e gestore degli stessi con le specifiche Aree del Comune competenti o il Municipio 6, da stipularsi prima della comunicazione di fine lavori degli edifici relativi.
- 2.4 In particolare, al fine di completare l’offerta di servizi sociali all’interno del Programma, Solidarnosc Ovest si obbliga alla realizzazione di un “alloggio protetto” per persone con disabilità o per persone anziane ancora autosufficienti o parzialmente autosufficienti, per una superficie compresa tra 100 e 150 mq. (ricompresi cioè nei suddetti 500 mq. max.), completo di soggiorno e cucina, compreso di tutti gli impianti e gli arredi necessari, dimensionato per 5 posti letto, di cui uno destinato all’operatore sociale, privo di qualunque tipo di barriera architettonica.
- 2.5 Solidarnosc Ovest si obbliga a concedere in comodato gratuito detto alloggio all’Amministrazione Comunale per la durata di almeno 10 (dieci) anni,

rinnovabile per analogo periodo e previo accordo tra le parti, con il quale disciplinare la ripartizione delle spese di manutenzione, le spese gestionali, la responsabilità civile per danni all'appartamento e a terzi e le conseguenti assicurazioni.

L'affidamento del servizio delle attività di accoglienza ed assistenza delle persone ospitate nell'alloggio potrà essere affidata dall'Amministrazione Comunale o tramite apposita procedura di evidenza pubblica o direttamente a Solidarnosc Ovest, se ne ricorreranno i presupposti giuridici.

ARTICOLO 3 – REVISIONE PLANIVOLUMETRICA: IMPEGNI A PERMUTARE E DI RINUNCIA A SERVITU', ELIMINAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE, DIRITTI DI VEDUTA

3.1 In coerenza con la programmazione operata con il DUP 2019-2021 di cui in premessa sub t), in attesa della conferma nell'approvando Piano delle Valorizzazioni e Alienazione allegato al Bilancio 2019, in esito ad una serie di frazionamenti intervenuti successivamente all'approvazione del citato DUP ed in ragione dell'aggiornamento della soluzione planivolumetrica per le aree fondiarie attestata lungo via Calchi Taeggi, Proiezioni Future e Comune di Milano si impegnano nel seguente sistema di permutate:

a) Proiezioni Future si impegna a cedere al Comune di Milano le aree per una superficie complessiva di **mq. 5.525** circa indicate **in tinta gialla e in tinta verde con numeri 1, 2, 3, 4, 5 rossi**, sul tipo catastale 1, in scala 1:1.000 (dis. n. 096 del 14.12.2018), qui allegato al presente atto sotto la lettera "D", ed in particolare:

1) area indicata **in tinta gialla**, destinata ad urbanizzazione primaria individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte dei mappali 177, 181, 184, 187, 191 del foglio 460 e a parte dei mappali 157, 159, 190, 192 del foglio 461.

Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 191, (residuo), 187 (residuo), 184 (residuo), 181 (residuo), 177 (residuo) del foglio 460, mappale 190 (residuo), 157 (residuo), 45, 159 (residuo), 195, 192 (residuo), 191, 189 del foglio 461, mappali 176, 180, 183, 186, 193 del foglio 460;

2) area indicata **in tinta verde e numero 1 rosso**, destinata ad urbanizzazione secondaria, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte dei mappali 99, 108, 111 (due porzioni), 177, 181, 184, 187, 191 del foglio 460 e a parte dei mappali 157, 159, 190 del foglio 461.

Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 191 (residuo), 111 (residuo), 108 (residuo), 111 (residuo), 108 (residuo), 99 (residuo) del foglio 460, 190 (residuo), 157 (residuo), 190 (residuo) del foglio 461, 177 (residuo), 181 (residuo), 184 (residuo), 187



- (residuo) del foglio 461;
- 3) area indicata **in tinta verde e numero 2 rosso**, destinata ad urbanizzazione secondaria individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte dei mappali 30, 159 e 192, al mappale 194, a parte dei mappali 195 (due porzioni), 197 e 211 del foglio 460;
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 195 (residuo), 197 (residuo), 195 (residuo), 30 (residuo), 211 (residuo), 197 (residuo), 198, 196, 193, 191, 192 (residuo), 159 (residuo) del foglio 461;
- 4) area indicata **in tinta verde e numero 3 rosso**, destinata ad urbanizzazione secondaria individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte del mappale 200 del foglio 460;
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 197, 200 (residuo), 199 del foglio 461;
- 5) area indicata **in tinta verde e numero 4 rosso**, destinata ad urbanizzazione secondaria, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte dei mappali 102, 179, 182, 185, 188, 194 del foglio 460 e a parte del mappale 210 del foglio 461.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 192, 186, 183, 180, 178 del foglio 460, 209, 210 (residuo) del foglio 461, mappali 179 (residuo), 182 (residuo), 185 (residuo), 188 (residuo), 102 (residuo), 188 (residuo), 194 (residuo) del foglio 460;
- 6) area indicata **in tinta verde e numero 5 rosso**, destinata ad urbanizzazione secondaria, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte dei mappali 190 e 191 del foglio 461.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 190 (residuo), 186, 191 del foglio 460;
- b) il Comune di Milano si impegna a cedere a Proiezioni Future le aree destinate a rettificazione dell'area fondiaria per una superficie complessiva di **mq. 3.214** circa indicate **in tinta rosa e numeri 1, 2 e 3 neri**, sul tipo catastale sopra citato ed in particolare:
- 1) area indicata **in tinta rosa e numero 1 nero**, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte dei mappali 186 e 193 del foglio 460.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 191, 193 (residuo), 186 (residuo), 190 del foglio 460;
- 2) area indicata **in tinta rosa e numero 2 nero**, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte dei mappali 192, 196, 199 del foglio 460.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 191, 192 (residuo), 196 (residuo), 197, 200, 198, 195 del foglio 460;

- 3) area indicata in **tinta rosa e numero 3 nero (con porzione minima in tinta azzurra)**, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte dei mappali 165, 167, 199, ai mappali 202, 204, 206, 208 e a parte del mappale 209 del foglio 460.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 209 (residuo), 167 (residuo), 165 (residuo), 199 (residuo), 200, 201, 203, 205, 207, 210 del foglio 460.

3.2 Con il presente atto integrativo il Comune di Milano si impegna a rinunciare alla servitù perpetua di uso pubblico già costituita con la Convenzione PII sull'area di sedime e pertinenza – pari a mq. 3.400, misura poi rettificata, all'art. 10.1 lett. H) del Primo Atto integrativo, a mq. 3.488 - della struttura già destinata ad attrezzatura di uso pubblico in gestione a Don Gnocchi, area indicata in **tinta rosa e numero 4 nero** sul tipo catastale predetto ed individuata ai mappali 149 e 190 del foglio 503.

Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 189, 148, 167, 186 del foglio 503.

Conseguentemente il Comune di Milano e le Parti tutte dichiarano, accettano e riconoscono che qualsivoglia pattuizione degli atti convenzionali di P.I.I. intervenuta con Don Gnocchi o, comunque, idonea ad incidere anche indirettamente su beni di sua proprietà è senza effetto o valore ora per allora e di non aver alcuna ragione o pretesa dedotta o deducibile azionabile al riguardo. In particolare il Comune di Milano riconosce che tutti beni immobili di Don Gnocchi non sono più inclusi nel perimetro di P.I.I. e non concorrono quindi in alcun modo alla sua attuazione.

3.3 Con il presente atto Comunità Nuova rinuncia al diritto di superficie e il Comune di Milano, contestualmente, ne acquista la piena proprietà, sull'area della superficie catastale di mq. 6.465, indicata in **tinta verde e numero 6 rosso** sul tipo catastale predetto e individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 163 e 169 del foglio 460.

Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 157, area incensita denominata Fontanile Corio, 124, 173, 171 del foglio 460.

3.4 Con il presente atto il Comune di Milano concede a titolo gratuito e a tempo indeterminato a Proiezioni Future e Solidarnosc Ovest e, contestualmente, Proiezioni Future concede, sempre a titolo gratuito e a tempo indeterminato, a Solidarnosc Ovest diritti di veduta sulle aree di rispettiva proprietà, in corrispondenza dei fronti degli edifici come individuati con apposito segno grafico nell'elaborato "Planivolumetrico Prescrittivo – aggiornamento dicembre 2018" allegato al presente atto sotto la lettera "F" e di cui al successivo art. 12.



ARTICOLO 4 – IMPEGNO ALLA RIMODULAZIONE DI SERVITÙ PERPETUA DI USO PUBBLICO, IMPEGNI A NUOVE SERVITÙ, NUOVO ASSETTO AREE FONDIARIE, PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

4.1 Proiezioni Future si impegna a costituire gratuitamente ed a tempo indeterminato in favore del Comune di Milano che, a mezzo del suo legale rappresentante, sin da ora accetta, servitù di uso pubblico, in sostituzione della servitù sull'area di cui al precedente art. 3.2, su aree per minimo complessivi mq. 2.348, come individuate in **tinta azzurra e numeri 1, 2, 3, 4, 5 e 6 rossi** sul tipo catastale 1 qui allegato sotto la lettera "D", finalizzate a costituire un sistema di passaggi pedonali tra i nuovi assi stradali e il parco, e più precisamente su:

- a) area indicata in **tinta azzurra e numero 1 rosso** sul tipo catastale predetto e individuata al Catasto Terreni a parte del mappale 186 del foglio 460;
- b) area indicata in **tinta azzurra e numero 2 rosso** (in minima parte sovrapposta ad area in tinta rosa) sul tipo catastale predetto e individuata al Catasto Terreni a parte dei mappali 167, 189, 206 e 209 (due porzioni) e al mappale 208 del foglio 461;
- c) area indicata in **tinta azzurra e numero 3 rosso** sul tipo catastale predetto e individuata al Catasto Terreni a parte dei mappali 186 e 187 del foglio 461;
- d) area indicata in **tinta azzurra e numero 4 rosso** sul tipo catastale predetto e individuata al Catasto Terreni a parte dei mappali 186 e 187 del foglio 461;
- e) area indicata in **tinta azzurra e numero 5 rosso** sul tipo catastale predetto e individuata al Catasto Terreni a parte dei mappali 186 e 187 del foglio 461;
- f) area indicata in **tinta azzurra e numero 6 rosso** sul tipo catastale predetto e individuata al Catasto Terreni a parte dei mappali 150 e 187 del foglio 503 e a parte del mappale 107 del foglio 461.

4.2 Proiezioni Future si impegna altresì a costituire gratuitamente ed a tempo indeterminato in favore del Comune di Milano che, a mezzo del suo legale rappresentante, sin da ora accetta, servitù di uso pubblico, sia in soprasuolo sia in sottosuolo, per una superficie di minimo complessivi mq. 9.300 (tra soprasuolo e realizzando edificio in sottosuolo), sull'area indicata in **tinta azzurra e numero 7 rosso** e nel sottosuolo dell'area indicata con **tratteggio semplice in tinta azzurra** sul tipo catastale predetto, entrambe individuate al Catasto Terreni a parti (diverse) dei mappali 165, 170, 173 e 174 del foglio 503 all'interno dell'area fondiaria con destinazione prevalentemente commerciale, al fine di creare un sistema continuo di spazi di uso pubblico tra le diverse unità commerciali e nei parcheggi in sottosuolo.

- 4.3 Solidarnosc Ovest si impegna a costituire gratuitamente ed a tempo indeterminato in favore del Comune di Milano che, a mezzo del suo legale rappresentante, sin da ora accetta, previo inserimento in apposito provvedimento programmatico/autorizzatorio, servitù di uso pubblico per minimo mq. 1.150, sulla proiezione al primo costruendo livello sovrastante l'area indicata in **tinta azzurra e numero 8 rosso** sul tipo catastale predetto e individuata al Catasto Terreni a parte dei mappali 147 e 188 del foglio 503 al fine di garantire continuità ai percorsi pedonali tra l'area fondiaria di competenza e le aree pubbliche lungo il lato sud della stessa.
- 4.4 Solidarnosc Ovest si impegna altresì a costituire gratuitamente ed a tempo indeterminato in favore del Comune di Milano che, a mezzo del suo legale rappresentante, sin da ora accetta previo inserimento in apposito provvedimento programmatico/autorizzatorio, servitù di uso pubblico sui locali destinati a servizi di interesse pubblico o generale di cui al precedente art. 2.2 all'interno degli edifici di sua proprietà.
- 4.5 Il Comune di Milano si impegna, previo inserimento in apposito provvedimento programmatico/autorizzatorio, a costituire gratuitamente ed a tempo indeterminato, in favore di Proiezioni Future e Solidarnosc Ovest e relativi eventuali aventi causa, al di sotto dei percorsi pedonali, ai margini delle aree già oggetto di cessione e destinate a parco, individuata con **tratteggio rosso** sul tipo catastale predetto ed indicativamente insistente al di sotto di parte dei mappali 179, 182, 185, 186, 188, 201, 203, 205, 207, 210, 211 del foglio 461 e al di sotto di parte dei mappali 89, 93, 136, 137, 138, 186 del foglio 503, servitù di passaggio di acque meteoriche provenienti dalle aree fondiarie del PII all'interno di tubazioni di recapito di acque meteoriche provenienti anche da aree pavimentate già di ragione pubblica.
- 4.6 Il Comune di Milano, a fronte di eventuale richiesta da parte dell'ente gestore, di localizzazione di impianti tecnici per la rete di teleriscaldamento, si impegna alla costituzione, con tempi e modi da definirsi in apposito atto convenzionale e previo inserimento in apposito provvedimento programmatico/autorizzatorio, di servitù d'uso nel sottosuolo dell'area di sua proprietà indicata con **tratteggio semplice nero** all'interno dell'area individuata con **bordo in tinta verde e numero 5 nero** sul tipo catastale 2 allegato al presente atto sotto "E" (dis. n. 097 del 14.12.2018),, e individuata al Catasto Terreni a parte dei mappali 8 e 181 del foglio 461.
- 4.7 Tutti i diritti di servitù per i quali le parti si sono rispettivamente impegnate dovranno essere costituiti con apposito atto, finalizzato anche a regolare tempi e modi di apertura/chiusura delle aree interessate, prima della comunicazione di fine lavori degli interventi sulle aree e negli edifici gravati da detti diritti.



4.8 In ragione del sistema di permuta e della rinuncia alla servitù perpetua di uso pubblico, per i quali Proiezioni Future e Comune di Milano si sono impegnate ai sensi del precedente art. 3, in ragione di alcuni frazionamenti di recente intervenuti e alla luce della reimpostazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 6 e del conseguente parziale ridisegno delle aree da esse coinvolte, le parti danno atto che:

- a) l'area fondiaria di competenza di Proiezioni Future (c.d. "R2"), già individuata nel Primo atto integrativo all'art. 10.1 lett. A) ed F) dello stesso e pari a complessivi mq. 28.140 circa, al momento della cessione conseguente all'impegno di cui al precedente punto 3.1 lett. a), sarà pari a mq. **25.653**, ed è individuata con **bordo in tinta rossa e numero 1 nero** (comprensiva delle aree oggetto di asservimento ai sensi del precedente punto 1) sul tipo catastale 2 qui allegato sotto "E" (dis. n. 097 del 14.12.2018), e individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 176, 178, 180, 183, 186, 192, 193, 196, 199 del foglio 460 e ai mappali 165, 167, 189, 191, 193, 196, 198, 199, 202, 204, 206, 208 e 209 del foglio 461.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 191, 187, 184, 181, 177 del foglio 460, 190, 192, 194, 195, 197, 200, 201, 203, 205, 207, 210 del foglio 461, mappali 179, 182, 185, 188, 194, 197, 200, 198, 195, 191, 190 del foglio 460;
- b) l'area fondiaria di competenza di Proiezioni Future (c.d. "R1 Sud"), al momento della rimozione della servitù conseguente all'impegno alla relativa rinuncia di cui al precedente punto 3.2, sarà pari a mq. **6.823** ed è individuata con **bordo in tinta rossa e numero 2 nero** sul tipo catastale predetto e individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 148, 149, 189 e 190 del foglio 503.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 186, 167, 186 del foglio 503;
- c) l'area fondiaria di competenza di Proiezioni Future (c.d. "R1 Nord"), già individuata nel Primo atto integrativo all'art. 10.1 lett. C) dello stesso, rimane confermata in misura pari a mq. 17.071, ed è individuata con **bordo in tinta rossa e numero 3 nero** (comprensiva delle aree oggetto di asservimento ai sensi del precedente punto 1) sul tipo catastale predetto e individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 107, 186 e 187 del foglio 461 e mappali 150 e 187 del foglio 503.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 211, 188, 211, 178, 108 del foglio 461, mappale 147 del foglio 503;
- d) l'area fondiaria di competenza di Proiezioni Future (c.d. "BN"), già individuata nel Primo atto integrativo all'art. 10.1 lett. B) dello stesso, rimane confermata in misura pari a mq. 11.953, ed è individuata con **bordo in tinta rossa e numero 4 nero** sul tipo catastale predetto e

individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 4, 6, 14 del foglio 463, ai mappali 182, 212 del foglio 461.

Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 211 e 53 del foglio 461, area incensita denominata via Bisceglie, mappale 18 del foglio 463, mappale 181 del foglio 461;

- e) l'area fondiaria di competenza di Proiezioni Future (c.d. "BS"), già individuata nel Primo atto integrativo all'art. 10.1 lett. E) dello stesso, rimane confermata in misura pari a mq. 14.071, ed è individuata con **bordo in tinta rossa e numero 5 nero** (comprensiva delle aree oggetto di asservimento ai sensi del precedente punto 2) sul tipo catastale predetto e individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 165, 170, 173 e 174 del foglio 503.

Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 168, 171, 164, area incensita denominata via Bisceglie, 46, 45, 176, 186, 167 del foglio 503;

- f) l'area fondiaria di competenza Solidarnosc Ovest pari a mq. 3.348, ed è individuata con **bordo in tinta rossa e numero 6 nero** (comprensiva delle aree oggetto di asservimento ai sensi del precedente punto 3) sul tipo catastale predetto e individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 108 del foglio 461 e 147 e 188 del foglio 503.

Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 187 e 150 del foglio 503, mappale 107, 178 del foglio 461, mappali 167 e 186 del foglio 503;

- g) la superficie complessiva delle aree oggetto di cessione per urbanizzazione primaria (escluse le aree a parcheggio) al Comune di Milano, sarà pari a complessivi mq. 28.459 e le stesse aree sono individuate sul tipo catastale predetto in **tinta gialla e numeri 1, 2 e 3 neri**;

- h) la superficie complessiva delle aree oggetto di cessione e in asservimento in favore del Comune di Milano a titolo di dotazioni territoriali o già computate nello standard al momento dell'approvazione del PII, sarà pari a complessivi mq. **195.131** e le stesse aree sono individuate sul tipo catastale predetto, quelle in cessione, con **bordo in tinta verde e numeri 1, 2, 3, 4** (con porzione in tratteggio incrociato nero) e **5 neri, in tinta verde con numeri 6, 7, 8, 9 neri e in tinta verde con tratteggio semplice nero**, mentre quelle in asservimento, in **tinta azzurra con numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 rossi e con tratteggio semplice in tinta azzurra**; detta individuazione grafica è comprensiva di mq. 2.800, oggetto di cessione, e mq. 3.488, oggetto di impegno all'asservimento, non computabili nelle dotazioni territoriali e pertanto non considerati nel suddetto valore complessivo.

ARTICOLO 5 – CONSEGNA DELLE AREE PER LE NUOVE OPERE

- 5.1 Le aree pubbliche, se non già nella detenzione dell'operatore, destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e a titolo di standard qualitativo di



cui al successivo art. 6 sono messe gratuitamente a disposizione di Proiezioni Future, da parte del Comune stesso, per l'esecuzione delle opere medesime e per le connesse esigenze di cantiere, con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna a seguito del perfezionamento del titolo abilitativo degli interventi ivi previsti e fino al momento della loro completa esecuzione e della relativa presa in carico da parte del Comune ai sensi del successivo art. 9.

ARTICOLO 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E ATTREZZATURE DI SERVIZIO (“STANDARD QUALITATIVI”): TIPOLOGIA E RIMODULAZIONE, SCOMPUTO DAGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PRESENTAZIONE PROGETTI DEFINITIVI ED ESECUTIVI, IMPORTO COMPLESSIVO

6.1 Proiezioni Future si impegna nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, ad eseguire, in luogo o a sviluppo ed aggiornamento delle attrezzature di servizio di cui all'art. 7 (“standard qualitativi”) e delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 9 della Convenzione PII, sulle aree di cessione con la Convenzione PII o di impegno a cedere con il presente atto, ovvero sulle altre comunali come individuate all'interno dell'Ambito del PII di cui al precedente art. 2, i seguenti interventi:

6.1.1 Opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri:

- a) sistema viabilistico costituito dalla realizzazione del c.d. “**Boulevard**” e dalla ristrutturazione della traversa di via Bisceglie (o **via Garegnanino**) - comprensivo di rete fognaria, acquedottistica e per la raccolta delle acque meteoriche, sottoservizi tecnologici, illuminazione pubblica, marciapiedi e castellane per gli attraversamenti pedonali, alberature, arredi e segnaletica - dalla risagomatura della via **Calchi Taeggi** per la realizzazione di posti auto e di pista ciclabile – comprensivo di rete acquedottistica, sottoservizi tecnologici, illuminazione pubblica, arredi e segnaletica – da realizzare sulle aree individuate in tinta giallo scuro e in tinta gialla con numero 2 nero sul tipo catastale allegato al presente atto sotto la lettera “E”;
- b) **parcheggio** attestato lungo la traversa di via Bisceglie (o via Garegnanino), comprensivo di sistemi di raccolta e dispersione delle acque meteoriche, di alberature, illuminazione pubblica, arredi, segnaletica e portale anti-camper all'ingresso, da realizzare sulle aree individuate con bordo in tinta verde e numero 6 nero sul tipo catastale predetto;
- c) rete di convogliamento delle **acque meteoriche** - raccolte sia al di sotto dei nuovi assi viari di cui alle lettere precedente sia nelle aree fondiarie adiacenti - verso il Canale Deviatore Olona e relative infrastrutture e dispositivi per la laminazione e l'immissione nel

- Canale, da realizzare al di sotto dei percorsi pedonali ai bordi nord, est e sud del parco previsto sulle aree individuate lungo il tratteggio indicativo di cui al precedente all'art. 4.5 sul tipo catastale predetto;
- d) completamento del sistema di **piste ciclabili** lungo la via Bisceglie da realizzare nelle aree di cui al precedente art. 2.1 lett. a), comprensivo di tutti gli attraversamenti nelle due intersezioni coinvolte, completo di sistema di raccolta delle acque meteoriche, eventuali illuminazione pubblica e semaforizzazioni;
 - e) sistema di **viabilità locale** a servizio dell'area fondiaria c.d. "R2" da realizzare sulle aree individuate in tinta giallo scuro con numero 1 nero sul tipo catastale predetto, comprensivo di rete fognaria, acquedottistica e per la raccolta delle acque meteoriche, sottoservizi tecnologici, illuminazione pubblica, marciapiedi e castellane per gli attraversamenti pedonali, alberature, arredi e segnaletica,
- per una somma complessiva ed indicativa di € 9.214.500,00.

6.1.2 Opere di urbanizzazione secondaria a scomputo oneri:

- a) nuovo parco da realizzare sulle aree in tinta verde scuro e con bordo in tinta verde e numeri 2 e 3 neri sul tipo catastale predetto, completo di percorsi, alberature, attrezzature per il gioco e lo sport, passerelle di sovrappasso del Canale Deviatore, illuminazione pubblica, arredi,
 - b) parterre verde al centro del c.d. "boulevard" da realizzare sulle aree in tinta verde e numeri 6, 7, 8 e 9 neri sul tipo catastale predetto e sistemazione a verde e percorsi pedonali nel prolungamento verso ovest lungo il primo tratto di via Calchi Taeggi, spazi tutti da completarsi con filari alberati;
 - c) sistemazione a verde degli spazi liberi sul lato est del citato "boulevard", da realizzare sulle aree con bordo in tinta verde e numero 4 nero sul tipo catastale predetto, completi di alberature e percorsi attrezzati;
 - d) parterre verde tra la via Calchi Taeggi e la nuova strada complanare a sud della prima, completo di filari alberati e altre alberature, da realizzare sulle aree con bordo in tinta verde e numero 1 nero sul tipo catastale predetto,
- per una somma complessiva ed indicativa di € 8.632.800,00, ed inoltre:
- e) serie di interventi all'interno del Parco Cave, come richiamato nel precedente art. 2.1 lett. d), ad eccezione di quelli specificati nel successivo punto 6.1.3, comprensivi di realizzazione o riqualificazione di percorsi e aree di sosta, opere a verde, manufatti, arredi, illuminazione pubblica, sottoservizi, impianti, allacciamenti, il tutto in coerenza con quanto indicato nell'Allegato della



deliberazione n. 26 in data 29.10.2018 del Consiglio di Municipio 7, come aggiornato, rimodulato, integrato nell'elenco riportato in legenda della tav. n. 5/18 (*"Opere di urbanizzazione secondaria/Standard qualitativi – Parco delle Cave – Planimetria generale di progetto e quadro di unione"*) allegata alla determinazione dirigenziale riportata in premessa sotto la lett. u);

- f) ripristino ambientale, attraverso interventi di bonifica e/o messa in sicurezza permanente, delle aree comunali del c.d. Parco Blu, come richiamate al precedente art. 2.1 lett. b);
- g) sistemazione a verde con alberature, percorsi e attrezzature sportive delle aree di cui alla lettera precedente in coerenza con quanto indicato nella deliberazione n. 15 in data 21.5.2018 del Consiglio di Municipio 6,

secondo le specifiche economiche di cui al successivo punto 6.2;

6.1.3 Attrezzature di servizio ("standard qualitativi"):

- a) realizzazione di nuovo plesso scolastico da destinare ad asilo nido per 40/48 posti e scuola per l'infanzia da quattro sezioni, da realizzare sull'area già individuata al precedente art. 3.3 e sulle aree perimetrali adiacenti come individuate al precedente art. 2.1 lett. c);
- b) realizzazione di struttura polivalente, da destinare a Centro Aggregativo Multifunzionale e a Servizi Sociali Territoriali, articolata su due edifici e comprensiva della sistemazione a verde, con alberature e percorsi, di tutto lo spazio aperto frontistante compreso tra le strutture edificate e la via Bisceglie, interventi tutti da realizzare sulle aree individuate con bordo in tinta verde e tratteggio incrociato nero sul tipo catastale citato per un importo che sia comprensivo anche di quello dell'opera d'arte da prevedersi ai sensi della L. 717/1949 (pari cioè ad un valore minimo del 2% del costo complessivo asseverato dell'attrezzatura di servizio e della sistemazione dello spazio aperto pertinenziale);
- c) realizzazione di nuova struttura da destinare a Punto Ristoro/Centro servizi in prossimità della sponda est della Cava Cabassi all'interno del Parco delle Cave, completa di attrezzature, arredi e allacciamenti connessi;
- d) realizzazione di nuovo campo sportivo polivalente (basket/pallavolo/calciotto) e riqualificazione del campo da calcio esistente, completi di illuminazione pubblica, lungo il margine ovest del Parco delle Cave all'altezza di via Quarti,

per un importo complessivo minimo di € 6.000.119,00 ai sensi delle specificazioni di cui al successivo art. 7.1 lett. c).

- 6.2 L'importo complessivo di tutti gli interventi di cui al punto precedente deve ammontare, a seguito di verifica della congruità tecnico-economica dei computi metrici estimativi allegati ai progetti definitivi di ciascun intervento da parte delle Aree competenti del Comune di Milano, a € 32.009.650,00 (euro trentaduemilioninovemilaseicentocinquanta/00), pari all'importo riportato agli artt. 7.11, 9.1 e 9.2 della Convenzione PII, ed in particolare:
- 1) gli interventi di cui all'art. 6.1.2 lett. e) (interventi di urbanizzazione in Parco Cave) sommati a quelli di cui all'art. 6.1.3 lett. c) e d) (interventi a titolo di "standard qualitativo" in Parco Cave) devono ammontare a minimo € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni);
 - 2) gli interventi di cui all'art. 6.1.2 lett. f) e g) devono calibrarsi economicamente in funzione dell'importo complessivo di cui al primo capoverso del presente punto (pari ai citati € 32.009.650,00) detratti gli importi, sempre in esito alla citata verifica di congruità, di tutti gli altri interventi di cui al precedente punto 6.1;
 - 3) più specificamente per l'intervento di cui all'art. 6.1.2 lett. f) (ripristino ambientale Parco Blu) l'importo scomputabile ai sensi del presente articolo è pari alla spesa effettivamente sostenuta da dimostrarsi con presentazione al ROUA dei relativi giustificativi al momento del rilascio della certificazione dell'intervento da parte dell'ente competente, previa verifica e validazione da parte di tecnico collaudatore nominato in coerenza con quanto previsto al successivo art. 9.
- 6.3 Con riferimento agli interventi di cui ai precedenti art. 6.1.1 lett. a) ed e) e art. 6.1.2 lett. a), b), c) e d), si precisa che l'importo da considerare ai fini dello scomputo non deve contemplare i costi della terra, e della relativa movimentazione, da posare obbligatoriamente, per uno spessore continuo ed uniforme di minimo 70 (settanta) centimetri, al di sopra del dispositivo di messa in sicurezza permanente; oltre tale spessore minimo, i costi della terra e della relativa movimentazione finalizzata alle profilature del parco necessarie per le sistemazioni a prato o alberate, potranno essere considerati ai fini dello scomputo.
- 6.4 In ragione del prevalente interesse pubblico alla realizzazione delle opere previste dal presente atto integrativo, lo scomputo dei costi delle opere di urbanizzazione suddette da quanto ancora dovuto a titolo di oneri urbanizzativi potrà essere effettuato indifferentemente sia dai contributi di urbanizzazione primaria sia da quelli di urbanizzazione secondaria.
- 6.5 Il valore effettivo delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo dalla quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione è pari al valore risultante dalla citata verifica di congruità tecnico-economica dei computi metrici estimativi allegati ai progetti definitivi.



- 6.6 Il progetto definitivo delle opere indicate nel presente articolo sarà presentato al Comune di Milano entro i termini previsti dal Programma temporale e secondo le specificazioni richiamati al successivo art. 13, corredato dal relativo computo metrico estimativo redatto in conformità dei costi unitari riportati sul "Listino Comunale" vigente o, in caso di voci non riportate sul predetto listino, del Listino opere edili della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di Milano o di altri listini comunemente in uso e in vigore al momento della presentazione.
- 6.7 Il Comune di Milano, mediante le Aree competenti alla presa in carico delle rispettive opere, si riserva la facoltà di indirizzare la progettazione delle suddette opere pubbliche, con propri documenti progettuali e di capitolato, ponendosi a carico di Proiezioni Future l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune stesso, avendo a riferimento indicativo i dati economici di cui alla presente Convenzione.

ARTICOLO 7 – VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI

- 7.1 Fermo restando che ai fini del soddisfacimento della dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico dovute ai sensi del provvedimento approvativo del PII, come quantitativamente rettificato con il Primo atto integrativo e come sussunto dall'art. 31 commi 5 e 6 del Piano delle Regole del vigente PGT, si rende necessario il reperimento di aree, anche attraverso criteri di equivalenza, per una superficie complessiva di minimo mq. 111.252, le parti danno atto che tale dotazione è così garantita:
- a) mq. 67.416 minimo corrispondenti alle aree già cedute, o oggetto di impegno alla cessione con il presente atto e già individuate al precedente art. 3.4 lett. h), comprensivi altresì dell'area di mq. 3.035 (sedime e pertinenza della Cascina Linterno, ceduta a titolo di standard con la Convenzione PII), al netto delle aree, pure cedute con la Convenzione PII, già destinate a standard nel P.R.G. vigente al momento dell'approvazione del PII e di mq. 2.800 corrispondenti alla superficie, già oggetto di cessione e destinata a Centro Polifunzionale, a suo tempo non computata ai fini dello standard;
 - b) mq. 9.310 corrispondenti alla superficie minima di aree oggetto di impegno all'asservimento all'uso pubblico con il presente atto, al netto della quantità di aree già oggetto di asservimento all'uso pubblico in esito alla rettifica (e quindi pari a mq. 3.488) di cui all'art. 10.1 lett. H del Primo atto integrativo e non computate ai fine dello standard;
 - c) mq. 42.625 in sostituzione di quanto previsto dall'art. 7 della Convenzione PII, e corrispondenti alla c.d. superficie equivalente minima degli interventi di cui al precedente art. 6.1.3 in esito al rapporto tra un valore minimo di € 6.000.119,00 e il valore di monetizzazione pari a mq. 140,76 fissato al momento della stipula della Convenzione PII per la

Zona di riferimento n. 65 ("Primaticcio – Inganni").

**ARTICOLO 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD QUALITATIVI:
OBBLIGHI IN MATERIA DI NORMATIVA ANTIMAFIA E DI TUTELA E
SICUREZZA DEL LAVORO, VIGILANZA**

- 8.1 Proiezioni Future è tenuta a garantire, in materia di normativa antimafia e di tutela di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, il rispetto di quanto previsto dal capitolo 9 delle "Linee guida" citate in premessa sub v), dagli artt. 149 e 150 del nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Milano e dal D. Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i., in considerazione dell'interesse pubblico sotteso alla esecuzione delle opere pubbliche disciplinate dal presente atto.
- 8.2 Proiezioni Future deve fare eseguire le opere di urbanizzazione e le attrezzature di servizio da imprese in coerenza a quanto disposto dalle disposizioni di settore in materia di affidamento degli appalti pubblici vigenti al momento dell'avvio della procedura per l'affidamento medesimo.
- 8.3 Il Comune verificherà il rispetto di quanto previsto ai precedenti commi chiedendo all'occorrenza a Proiezioni Future la presentazione della documentazione comprovante l'avvenuta formalizzazione degli adempimenti richiesti dalla legge e dalle citate "Linee Guida".

**ARTICOLO 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD QUALITATIVI:
FINE LAVORI, COLLAUDO E PRESA IN CARICO DEGLI INTERVENTI**

- 9.1 Le opere di urbanizzazione e le attrezzature pubbliche di servizio, ancorché di importo, ciascuna, pari o inferiore a 1 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 trenta giorni dalla data di consegna dei lavori, il soggetto attuatore 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 il soggetto attuatore, tramite il RUP, comunica la data di consegna lavori al ROUA, il quale provvede, entro 15



- giorni, a fornire i cinque nominativi di professionisti. Nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto attuatore deve attribuire l'incarico di collaudo ad una commissione, sempre entro 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 del soggetto attuatore 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 delle attrezzature 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 l'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 delle attrezzature, 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 Il soggetto attuatore si impegna a disciplinare nel contratto con l'impresa esecutrice gli aspetti relativi alla eventuale non collaudabilità delle opere e dell'attrezzatura derivante dall'esistenza di difetti o vizi prevedendo l'esecuzione dei lavori necessari per rendere le stesse collaudabili o, nei casi più gravi, prevedendo la demolizione.
- 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, il soggetto attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire o altro titolo abilitativo delle opere. Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale, il direttore dei lavori deve consegnare al ROUA gli elaborati "as built" che devono rappresentare esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato.
- 9.14 Fatto salvo quanto specificato al successivo art. 11 (in tema di gestione e manutenzione del sistema di raccolta delle acque meteoriche), e fermo restando quanto già specificato all'art. 12 della Convenzione PII (in tema di manutenzione del verde), le aree, messe a disposizione ai sensi della Convenzione PII o del precedente art. 5 e le opere e le attrezzature una volta realizzate in coerenza con il presente atto, sono consegnate dal soggetto attuatore al Comune ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo. La presa in carico delle opere e delle attrezzature e la consegna delle aree diventano efficaci con la sottoscrizione del relativo verbale da redigersi in contraddittorio tra il RUP, il ROUA e il Referente dell'Area comunale consegnataria, entro e non oltre 6 mesi dal rilascio del certificato.
- 9.15 Qualora il Comune abbia la necessità di occupare od utilizzare le opere e le attrezzature, ovvero parti di essa (ed obbligatoriamente nel caso di nuovi tratti di acquedotto e fognatura), prima dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio, su richiesta del ROUA, il RUP invita il collaudatore a verificare l'esistenza delle condizioni specificate dall'art. 230 del Regolamento d'esecuzione e attuazione del Codice dei Contratti Pubblici, nonché ad accertare che dall'utilizzazione della stessa (opera/attrezzatura) non derivino danni o inconvenienti, redigendo apposito verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dal RUP.



- 9.16 La consegna anticipata delle opere e delle attrezzature viene effettuata dal direttore lavori in contraddittorio con il soggetto attuatore, 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 Regolamento restano a carico del soggetto attuatore gli obblighi di custodia, manutenzione e le connesse responsabilità, fino al collaudo provvisorio, con espresso esonero di ogni obbligo e responsabilità del Comune.

ARTICOLO 10 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD QUALITATIVI: GARANZIE

- 10.1 Il Comune di Milano dà atto che l'originario soggetto attuatore, in attuazione di quanto previsto dall'art. 17 della Convenzione, ha già presentato idonee fidejussioni a garanzie della realizzazione delle opere di urbanizzazioni e delle attrezzature di servizio ("standard qualitativi") e dell'attuazione complessiva del Programma, le quali restano valide ed efficaci e saranno aggiornate negli importi, nelle causali e nelle condizioni (anche ai sensi del successivo punto 3) a cura di Proiezioni Future prima del rilascio dei titoli abilitativi delle nuove opere di urbanizzazione e attrezzature di servizio.
- 10.2 In quanto compatibili continuano a trovare applicazione le norme della Convenzione PII in tema di garanzie e penali di cui all'art. 17 della stessa.
- 10.3 Le parti danno atto che, in caso di violazione degli obblighi assunti dal soggetto attuatore, il Comune di Milano potrà liberamente escutere le garanzie prestate, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata A.R. con indicato un termine di trenta giorni per l'adempimento decorrente dalla data di ricezione della raccomandata A.R.. Decorso tale termine, il Comune di Milano potrà effettuare la rivalsa diretta nei confronti degli enti che hanno rilasciato le garanzie i quali, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile, non potranno opporre alcuna eccezione che dovesse spettare ai soggetti attuatori (c.d. clausola "a prima richiesta e senza eccezioni") ed inoltre non potranno avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 Codice Civile.

ARTICOLO 11 – GESTIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE, RELATIVA LAMINAZIONE E IMMISSIONE IN CANALE DEVIATORE

- 11.1 Proiezioni Future si obbliga a gestire e mantenere, gratuitamente e a tempo indeterminato, tutto il sistema di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche nei tratti sottostanti i percorsi del parco (a partire cioè dallo stacco di detta rete dalle tubazioni sottostanti le strade pubbliche che rimangono in

carico al Comune di Milano) e fino alle infrastrutture di laminazione ed immissione nel Canale Deviatore comprese

11.2 Proiezioni Future 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 secondo le indicazioni degli enti e delle Aree comunali competenti.

11.3 Proiezioni Future 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.

ARTICOLO 12 – DOCUMENTAZIONE TECNICA PER L'ATTUAZIONE

12.1 L'attuazione degli interventi previsti dalla Convenzione PII, come rimodulati, rivisti ed aggiornati dal presente atto integrativo è disciplinata dalla documentazione tecnica allegata al presente atto, ed in particolare da:

- a) **"Planivolumetrico prescrittivo – aggiornamento dicembre 2018"** in scala 1:1.000, allegato al presente atto sotto **"F"**, sostitutivo dell'analogo elaborato allegato alla Convenzione PII, sotto la lettera **"I"**;
- b) **"Normativa di attuazione del Programma – aggiornamento dicembre 2018"**, allegato al presente atto sotto **"G"**, integrativa ed in parte sostitutiva, come ivi specificato, rispetto alla Normativa di Attuazione in allegato alla **"Relazione illustrativa e Normativa di attuazione"** documento facente parte integrante della deliberazione di approvazione del PII citata in premessa del presente atto sub a).

ARTICOLO 13 – AGGIORNAMENTO DEL CRONOPROGRAMMA E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

13.1 In ragione dei contenuti di cui alla Determina Dirigenziale n. 4/2018 citata alla premessa sub p) e della proroga dalla stessa riconosciuta, tenuto conto di quanto precisato in premessa sub n), al fine di garantire comunque uno sviluppo attuativo equilibrato in termini di realizzazione di opere pubbliche e private, l'attuazione del presente PII è regolata dal **"Programma temporale – aggiornamento 2018"** allegato al presente atto sotto **"H"** che sostituisce quello allegato alla Convenzione PII sotto la lettera **"L"**.

13.2 A migliore specificazione di quanto contenuto nel citato Programma temporale le parti danno atto che:





- a) la richiesta del permesso di costruire o la presentazione di altro idoneo titolo per la realizzazione di uno dei seguenti interventi privati:
- 1) intervento prevalentemente residenziale previsto nell'area fondiaria di cui al precedente art. 4.8 lett. b) ("R1 sud"),
 - 2) intervento prevalentemente residenziale previsto nell'area fondiaria di cui al precedente art. 4.8 lett. c) ("R1 nord"),
 - 3) intervento prevalentemente terziario previsto nell'area fondiaria di cui al precedente art. 4.8 lett. d) ("BN"),
 - 4) intervento prevalentemente commerciale previsto nell'area fondiaria di cui al precedente art. 4.8 lett. e) ("BS"),
 - 5) intervento prevalentemente residenziale previsto nell'area fondiaria di cui al precedente art. 4.8 lett. f) (Solidarnosc Ovest),
- può essere presentata prima della richiesta dei permessi di costruire o la presentazione di altri idonei titoli per opere pubbliche, nel rispetto di quanto specificato alla lettera successiva;
- b) entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione di ciascuno permesso di costruire per gli interventi privati di cui alla lettera precedente, deve/devono essere presentata/e una/più richieste di permesso di costruire per almeno uno dei seguenti interventi/sistemi di interventi:
- 1) urbanizzazioni primarie di cui al precedente art. 6.1.1 lett. a), b), c) e d) e annesso intervento di cui al precedente art. 6.1.2 lett. b) e c) (spazi verdi ad est del boulevard);
 - 2) attrezzatura di servizio di cui al precedente art. 6.1.3 lett. a) (plesso scolastico);
 - 3) attrezzatura di servizio di cui al precedente art. 6.1.3 lett. b) (CAM e servizi territoriali con piazza connessa);
 - 4) urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 6.1.2 lett. a) (parco);
 - 5) urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 6.1.2 lett. e) (interventi di urbanizzazione in Parco Cave), unitamente agli interventi di cui al precedente art. 6.1.3 lett. c) e d) (attrezzature di servizio/"standard qualitativi" in Parco Cave);
- c) la richiesta del permesso di costruire o la presentazione di altro idoneo titolo per la realizzazione dell'intervento privato prevalentemente residenziale previsto nelle aree fondiarie di cui al precedente art. 3.4 lett. a) ("R2"), deve essere contestuale alla presentazione della/e richiesta/e per il sistema di interventi costituiti dall'urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6.1.1 lett. e) (strada complanare Calchi Taeggi) e dall'urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 6.1.2 lett. d) (area verde lungo Calchi Taeggi o "bordo fase 2");
- d) la richiesta del permesso di costruire o la presentazione di altro idoneo titolo per la realizzazione dell'intervento di cui al precedente art. 6.1.2 lett. f) (sistemazione Parco Blu) potrà intervenire solo al termine dell'intervento di cui al precedente art. 6.1.2 lett. e) (ripristino ambientale Parco Blu), ad esso propedeutico, e a condizione che sia stata

completata la verifica di congruità tecnico-economica relativa a tutti gli altri interventi pubblici di cui al precedente art. 6.1, in funzione della più opportuna calibratura economica per il rispetto dell'impegno complessivo di cui al precedente art. 6.2;

- e) nel caso di mancato rispetto dell'adempimento di cui alla precedente lett. b) (presentazione di uno o più titoli per un intervento/sistema di interventi pubblici entro 60 giorni da ogni titolo per intervento privato presentato), Proiezioni Future viene assoggettata ad una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo;
- f) l'inizio dei lavori di ognuno dei titoli rilasciati per interventi privati di cui alla precedente lett. a) è subordinato al rilascio del/i titolo/i per almeno un intervento/sistema di interventi di cui alla precedente lett. b);
- g) la comunicazione di fine lavori di ogni intervento privato, fermo restando il completamento delle opere di urbanizzazioni primarie funzionali a ciascuno, deve essere contestuale alla comunicazione di fine lavori di almeno un intervento/sistema di interventi pubblico/i;
- h) il progetto dell'intervento di cui al precedente art. 6.1.2 lett. e) (ripristino ambientale del Parco Blu) deve essere presentato entro 9 mesi dalla stipula del presente atto; ai sensi dell'art. 10.3 del Regolamento Edilizio vigente, l'avvio dei lavori dell'intervento di cui al precedente art. 6.1.2 lett. f) (sistemazione Parco Blu) è condizionato dal rilascio della certificazione dell'intervento di ripristino ambientale citato, i cui tempi di attuazione fissati nella relativa autorizzazione devono intendersi, fin da adesso, perentori;
- i) la comunicazione di fine lavori di tutti gli interventi pubblici deve intervenire entro il termine di validità della Convenzione PII sopra citato, ad eccezione che per il sistema di interventi pubblici di cui alla precedente lett. c) e dell'intervento di cui al precedente art. 6.1.2 f) (sistemazione Parco Blu), ultimabili – comunque secondo il principio della contestualità se non dell'anticipo degli interventi pubblici rispetto a quello privato - anche oltre il termine finale di validità suddetto ma a condizione che i relativi titoli siano stati presentati almeno tre anni prima di detta scadenza;
- l) la comunicazione di fine lavori di tutti gli interventi privati deve intervenire entro il termine di validità della Convenzione PII salvo che i tre anni di validità dei titoli edilizi, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001, dovessero scadere oltre il termine di validità della Convenzione PII; in tal caso, la comunicazione di fine lavori potrà essere presentata anche dopo il suddetto termine di validità.

ARTICOLO 14 – SPESE E TASSE

14.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico di Proiezioni Future, comprese quelle per una copia autentica in bollo e n. 11 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..

ARTICOLO 15 - FORO DELLE CONTROVERSIE

15.1 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.

PROIEZIONI FUTURE S.p.A

Edoardo De Alletta

[Signature]
**SOLIDARNOSC OVEST
MILANO SOC. COOP.**

[Signature]

