

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PER L'ATTUAZIONE DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DI CUI ALLA D.G.R. N. X/1193 DEL 20 DICEMBRE 2013 E S.M.I. RELATIVE ALLA Istanza di Apertura, su un'area sita nel Comune di Milano - VIA RUBATTINO 84, di una grande struttura di vendita organizzata in centro commerciale denominato "CENTRO COMMERCIALE RUBATTINO", con una superficie di vendita complessiva di mq. 10.000 da destinarsi al settore merceologico non alimentare.

Registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona il 29/10/2019 al n. 13459 Atti Pubblici Serie 1T

Il 28 (ventotto) ottobre 2019 (duemiladiciannove).

In Verona. Il sottoscritto:

- CORDIOLI ANGELO, nato a Valeggio Sul Mincio (VR) il 15 dicembre 1960, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto e stipula nella sua qualità di Amministratore Unico, quindi per conto ed in rappresentanza della società "BRAVIA S.R.L.", con sede in Verona (VR), piazza Renato Simoni n. 1, Codice Fiscale 04638630238, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato; società iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio di Verona al N. 04638630238 ed iscritta al R.E.A. di Verona al n. VR - 436985; società che assume nel seguito del presente atto la denominazione di "Operatore"

premessi che

- in data 5 agosto 2015 il Fondo Club Deal (di seguito il "Fondo") (al tempo gestito dalla società BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR PA) ha presentato al Comune di Milano una proposta di riqualificazione urbanistica per l'area di proprietà sita in via Rubattino n. 84 (di seguito l'"Area"), ove insediare funzioni terziarie/ricettive (6.247 mq.) e funzioni commerciali (17.000 mq.) quali una grande struttura di vendita anche organizzata in forma di centro commerciale, per una superficie complessiva di 23.247 mq.;
- in data 21 luglio 2015 è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conclusasi in data 18 luglio 2016 con parere motivato favorevole (PG 385462/2016) circa la compatibilità ambientale della proposta di piano;
- in data 27 maggio 2016 la conferenza dei servizi sui contenuti della proposta all'uopo convocata fra i Settori del Comune di Milano si è svolta con esito favorevole, seguita dal parere favorevole della Commissione per il Paesaggio del 29 giugno 2016 e del Consiglio del Municipio 3 del 29 settembre 2016;
- in data 5 dicembre 2017 è stato presentato uno Studio di compatibilità idraulica attestante l'edificabilità dell'area, in conformità alla normativa di cui al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e alla relativa

COPIA SETTORE

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 5001 DEL 31.10.2015 COMPOSTO DA PAG. 12

IL DIRETTORE DI AREA

Arch. Marco Porta

COPIA SETTORE

COMUNE DI MILANO DIREZIONE URBANISTICA AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

Ai sensi art. 18 D.D. 11/02/2000 n. 445 certificato che il presente atto è conforme all'originale, composto da n. 6 fogli.

Milano il 31.10.2019

IL DIRETTORE DI AREA

Arch. Marco Porta

DGR n. X/6738 del 19 giugno 2017, intervenuta nelle more del procedimento di approvazione del piano;

e) in data 13 luglio 2018 la Giunta Comunale di Milano con Deliberazione n. 1196 ha adottato la proposta qualificando il piano quale Programma Integrato di Intervento riguardante l'area di via Rubattino n. 84 (di seguito il "PII Rubattino 84");

f) in particolare, il PII Rubattino 84 adottato, comprensivo dello schema di convenzione urbanistica, prevede:

* la cessione gratuita al Comune di Milano di aree da destinare a parcheggio (per 21.467 mq.) e a verde pubblico (per 6.127 mq.);

* la realizzazione a carico del soggetto attuatore privato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione e attrezzature di servizio da realizzarsi sia all'interno del perimetro del PII (parcheggio alberato per circa 500 posti, sistemazione fascia a verde con alberature) sia in un'area extracomparto presso Piazza Monte Titano e la stazione ferroviaria di Lambrate (parcheggio pubblico per auto, rilocalizzazione e sistemazione del terminal bus, realizzazione di pista ciclabile, risagomatura di via Predil e realizzazione di una rotatoria, velostazione), per un ammontare complessivo allo stato stimato in Euro 6.342.970,86 (sei milioni trecentoquarantaduemila novecentosettanta virgola ottantasei), di cui Euro 3.663.412,91 (tre milioni seicentosesantatremila quattrocentododici virgola novantuno) per opere di urbanizzazione primaria, Euro 2.447.712,56 (due milioni quattrocentoquarantasettemila settecentododici virgola cinquantasei) per opere di urbanizzazione secondaria, Euro 231.845,39 (duecentotrentunomila ottocentoquarantacinque virgola trentanove) per attrezzature di servizio (velostazione);

* il pagamento della monetizzazione per le aree a standard non reperite (allo stato stimato in Euro 316.866,56 (trecentosedicimila ottocentosessantasei virgola cinquantasei));

* la realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore privato di opere di bonifica dei terreni prodromiche all'edificazione;

* obblighi di manutenzione e pulizia delle aree a verde e del parcheggio interno al comparto;

* la prestazione di idonee garanzie fideiussorie o bancarie per l'adempimento di tutti gli obblighi assunti.

g) a seguito dell'adozione, in data 28 agosto 2018 il Comune di Milano ha disposto la sospensione dei termini per la conclusione del procedimento di approvazione del PII, in attesa della conclusione del procedimento per l'ottenimento dell'autorizzazione commerciale nonché per l'approvazione dell'intervento di bonifica;

h) in data 22 novembre 2018 è stata depositata la richiesta di verifica di assoggettabilità alla procedura di Verifica di Impatto Ambientale (VIA) per il progetto del PII Rubattino 84;

i) in data 19 dicembre 2018 la D.G. Ambiente e Clima di Regione Lombardia con decreto n. 19065 ha approvato il progetto operativo di bonifica dei terreni;

j) in data 30 aprile 2019 la società DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (di seguito "Dea Capital") è subentrata a BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR PA nella gestione del Fondo proprietario dell'area Rubattino 84, prestando altresì idonea garanzia fideiussoria per la realizzazione del progetto di bonifica approvato di cui alla precedente lett. i);

k) in data 22 luglio 2019, il progetto di PII è stato escluso dalla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale mediante decreto n. 10836 della D.G. Ambiente e Clima di Regione Lombardia;

l) in data 15 maggio 2019 l'Operatore Bravia, su autorizzazione espressa del legale rappresentante di Dea Capital, ha presentato al Comune di Milano la richiesta di autorizzazione commerciale PG 214818/2019 per l'apertura sull'area di una nuova grande struttura di vendita organizzata in centro commerciale tradizionale - e dunque con l'esclusione delle forme di "centro commerciale multifunzionale" e di "Factory Outlet Centre" - avente una superficie di vendita di mq. 10.000 da destinarsi al settore non alimentare;

m) in data 27 settembre 2019 l'Operatore ha stipulato un contratto di comodato d'uso gratuito con Dea Capital avente ad oggetto l'Area;

premesse inoltre che

- ai sensi del "Programma per lo Sviluppo del Settore Commerciale" di cui alla d.c.r. n. VII/215 del 2 ottobre 2006, delle "Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale", approvate con d.c.r. n. X/187 del 12 novembre 2013 e delle conseguenti disposizioni attuative approvate con la d.g.r. n. X/1193 del 20 dicembre 2013, le istanze di rilascio delle autorizzazioni per l'apertura di una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria devono essere valutate anche con riferimento alla sostenibilità dell'intervento in relazione al contesto socio-economico, territoriale e ambientale interessato;

- la localizzazione della struttura di vendita oggetto dell'istanza sopracitata risulta coerente con le "Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale", approvate con d.c.r. n. X/187 del 12 novembre 2013 in relazione alla "prioritaria allocazione delle grandi strutture di vendita, compresi gli interventi sull'esistente, in aree che non creino significativi impatti territoriali e ambientali e non determinino ulteriore consumo di suolo, conseguendo nel contempo obiettivi di riqualificazione urbana o di sviluppo generale, in rapporto ai differenti ambiti territoriali e alle relative condizioni socio-economiche e insediative" ed, in particolare, all'obiettivo di "ridurre il consumo di suolo promuovendo il

recupero delle aree dismesse, in una logica di mix funzionale, e di quelle da bonificare”;

considerato che

- l'istanza di rilascio dell'autorizzazione commerciale presentata dall'Operatore è stata ritenuta ammissibile e procedibile dalla Conferenza di Servizi del 9 luglio 2019 e che la successiva Conferenza di Servizi del 3 settembre 2019 ha provveduto a determinare l'indicatore di impatto della domanda definendo le condizioni di sostenibilità sulle quali avviare il confronto con i soggetti individuati dalla medesima Conferenza di Servizi nella sopracitata prima seduta; successivamente, mediante la seduta del 30 settembre 2019, la Conferenza di Servizi ha valutato e positivamente accolto l'istanza presentata dall'Operatore e finanche i contenuti del presente atto unilaterale d'obbligo;

- al fine di cogliere al meglio le opportunità di sviluppo sul territorio dovute all'investimento dell'Operatore nonché al fine di ridurre a zero gli effetti di impatto socio-economici, territoriali e ambientali dovuti alla previsione della nuova grande struttura, la d.g.r. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i. prevede l'assunzione da parte dell'Operatore dell'impegno alla realizzazione di opere, misure, interventi di sviluppo, di mitigazione e di compensazione indicate dal medesimo Operatore ed integrate con quelle proposte anche dagli altri soggetti interessati; tutto ciò premesso e considerato, la società "BRAVIA S.R.L.", come sopra rappresentata, assume in via unilaterale, per sé e per i propri aventi causa i seguenti impegni

I - OGGETTO E FINALITA'

1. In conformità a quanto previsto dalla d.g.r. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i. ed al fine di concretizzare al meglio le opportunità offerte al territorio dall'investimento imprenditoriale proposto dall'Operatore e di ridurre a zero gli effetti di impatto che l'insediamento commerciale richiesto provoca sul contesto territoriale interessato, l'Operatore, in relazione all'effettiva realizzabilità ed attuazione dell'iniziativa, si impegna a dar corso alla realizzazione delle condizioni di sostenibilità di cui al presente atto unilaterale d'obbligo secondo le modalità, le garanzie e i tempi stabiliti dallo stesso.

2. Oggetto del presente atto è la definizione e la condivisione dell'insieme di azioni ed interventi, in cui si sostanziano le condizioni di sostenibilità previste dalla suddetta d.g.r. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i..

3. Il sottoscrittore del presente atto si impegna, per le rispettive competenze, alla realizzazione di quanto qui stabilito in termini di interventi ed azioni (analiticamente descritte nel "Programma d'Intervento" di cui al successivo paragrafo) e ad assumere gli atti conseguenti secondo i propri ordinamenti, statuti e regolamenti.

II -PROGRAMMA DI INTERVENTO

1. Gli interventi, le azioni e le opere descritti nel presente

Paragrafo definiscono il "Programma d'intervento" per la sostenibilità dell'investimento proposto dall'Operatore.

2. E' facoltà delle parti partecipanti e/o destinatarie delle azioni di sostenibilità dell'intervento proposto di estendere ed integrare, senza ulteriori oneri per l'Operatore, tale programma ad altre azioni, iniziative o opere aventi finalità coerenti con quelle previste per la valorizzazione e la qualificazione della rete distributiva e del territorio.

3. Per quanto concerne la sussistenza delle condizioni di sostenibilità relative alla struttura di vendita in questione, in conformità a quanto previsto dal paragrafo 2.3 dell'Allegato 2 alla d.g.r. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i., l'impegno finanziario assunto dall'Operatore con il presente atto unilaterale d'obbligo risulta pari a 197 Euro/mq. di superficie di vendita e pertanto corrispondente a complessivi Euro 1.970.000,00 (unmilionevecentosettantamila virgola zero zero) (197 Euro/mq. x 10.000 mq. = Euro 1.970.000,00 (unmilionevecentosettantamila virgola zero zero)), dei quali il 15% (pari a Euro 295.500,00 (duecentonovantacinquemila cinquecento virgola zero zero)) da destinarsi alla componente socio-economica e il restante 85% (pari a Euro 1.674.500 (un milione seicentosettantaquattromila cinquecento)) da destinarsi alla componente territoriale-ambientale.

A) MISURE DI NATURA SOCIO-ECONOMICA

II.1 Mantenimento e sviluppo occupazionale

1. Per gli aspetti occupazionali l'Operatore, considerato che si prevede un carico occupazionale full time equivalent (f.t.e.) iniziale pari a 80 addetti, si impegna a:

a) assumere con contratti di lavoro a tempo indeterminato, full time o part time, una quota compresa tra il 40% e il 60% del totale delle nuove assunzioni della pianta organica iniziale degli addetti del nuovo insediamento commerciale in progetto;

b) riservare il 50% delle assunzioni di cui alla precedente lettera a) ai residenti nel Comune di Milano ed il restante 50% ai residenti nei Comuni dell'Area Vasta, assegnando specifica priorità (nel limite del 50% delle assunzioni) alle seguenti categorie: giovani, donne, soggetti diversamente abili.

2. Le procedure di selezione del personale avverranno con esclusivo riguardo alle domande pervenute nel termine di 120 giorni prima dell'apertura della struttura di vendita.

3. Gli impegni suddetti sono strettamente connessi alle effettive disponibilità di personale presenti sul territorio, nonché all'effettiva idoneità del personale e al superamento del periodo contrattuale di prova.

4. L'Operatore, per quanto di sua competenza, si rende disponibile a promuovere l'applicazione della contrattazione collettiva, stipulata dall'associazione dei datori e dalle orga-

nizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative.

5. Resta inoltre inteso che l'Operatore non dovrà dare seguito agli impegni suddetti nei seguenti casi:

- commercializzazione della superficie dell'intervento commerciale in misura tale da comportare la mancata apertura al pubblico della struttura;
- revoca dell'autorizzazione commerciale successivamente alla sua attivazione;
- mancato rilascio delle certificazioni di agibilità da parte delle autorità competenti necessarie per l'apertura al pubblico della struttura di vendita;
- impugnazione degli atti autorizzativi necessari per la compiuta realizzazione ed apertura della struttura;
- provvedimenti dell'autorità giudiziaria derivanti da circostanze allo stato imprevedibili ed inevitabili che comportino la mancata apertura della struttura.

II.2 Valorizzazione delle produzioni lombarde e loro inserimento nella filiera distributiva

1. Con riguardo alla valorizzazione delle produzioni lombarde l'Operatore si impegna a:

- riservare tra il 10% e il 15% della superficie complessiva di vendita e/o del numero di referenze (prodotti) a produttori locali e lombardi sul totale della superficie complessiva di vendita e/o delle referenze, per almeno 3 anni;
- promuovere n. 2 iniziative annue (per un periodo di tre anni) finalizzate a valorizzare i prodotti lombardi anche non appartenenti alla propria filiera, onde incentivare la promozione dell'artigianato e delle eccellenze lombarde;
- promuovere n. 2 iniziative annue (per un periodo di tre anni) finalizzate alla promozione dei prodotti agricoli ed enogastronomici lombardi, onde assicurare la promozione di iniziative di valorizzazione dei prodotti tipici, agro-alimentari ed enogastronomici del territorio;
- promuovere n. 2 iniziative annue (per un periodo di tre anni) finalizzate alla tutela dei produttori e dei consumatori lombardi mediante il contrasto al fenomeno della contraffazione.

II.3 Marketing e promozione dell'attrattività del territorio di Area Vasta

1. In riferimento alle misure relative al marketing e alla promozione dell'attrattività del territorio di Area Vasta, l'Operatore, in applicazione di quanto disposto dal paragrafo 2.3, comma 2 dell'Allegato 2 alla d.g.r. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i., si impegna a erogare al Comune di Milano un contributo economico complessivo pari a Euro 295.500,00 (duecentonovantacinquemila cinquecento virgola zero zero), equivalente al 15% di Euro 1.970.000,00 (unmilionenovecentosettantamila virgola zero zero) così come calcolato nella parte introduttiva del Programma di Intervento.

2. Considerato che il suddetto importo di Euro 295.500,00

(duecentonovantacinquemila cinquecento virgola zero zero) deve intendersi comprensivo anche di quello di cui al successivo paragrafo II.4, la definizione delle modalità di utilizzo e l'esatta articolazione del contributo tra la presente misura e quella del successivo paragrafo II.4 verranno stabilite con successivo atto da parte del Comune di Milano, di concerto con il Comune di Vimodrone, il Comune di Segrate nonché Confcommercio Milano Lodi Monza e Brianza e i Distretti del Commercio, ove presenti, entro 60 giorni dall'attivazione del Centro.

II.4 Valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive

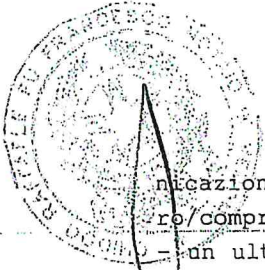
1. Con riguardo alla valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e alle azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive, l'Operatore, in applicazione di quanto disposto dal paragrafo 2.3, comma 2 dell'Allegato 2 alla d.g.r. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i., si impegna a erogare al Comune di Milano un contributo economico complessivo - da intendersi comprensivo anche di quello previsto dal precedente paragrafo II.3 - pari a Euro 295.500,00 (duecentonovantacinquemila cinquecento virgola zero zero), equivalente al 15% di Euro 1.970.000,00 (unmilionenovecentosettantamila virgola zero zero) così come calcolato nella parte introduttiva del Programma di Intervento.

2. Considerato che il suddetto importo di Euro 295.500,00 (duecentonovantacinquemila cinquecento virgola zero zero) deve intendersi comprensivo anche di quello di cui al precedente paragrafo II.3, la definizione delle modalità di utilizzo e l'esatta articolazione del contributo tra la presente misura e quella del precedente paragrafo II.3 verranno stabilite con successivo atto da parte del Comune di Milano, di concerto con il Comune di Vimodrone, il Comune di Segrate nonché Confcommercio Milano Lodi Monza e Brianza e i Distretti del Commercio, ove presenti, entro 60 giorni dall'attivazione del Centro.

II.5 Disponibilità di servizi accessori per i consumatori e i piccoli esercizi commerciali

1. In ordine ai servizi utili al consumatore, l'Operatore si impegna a prevedere quali servizi utili al consumatore ante e post vendita almeno 5 dei seguenti:

- area giochi per bambini in area verde;
- customer care (prevendita, post vendita, garanzie, finanziamenti, fidelity card);
- centro assistenza beni durevoli;
- servizio orientamento all'acquisto con personale qualificato;
- servizio WI-FI gratuito;
- parcheggi preferenziali per gestanti e soggetti diversamente abili;
- bacheca informativa per comunicazioni (affissione di comu-



nicazioni per la ricerca di lavoro/offerta di lavoro/compravendita beni usati/ecc.);

- un ulteriore servizio individuato in funzione delle caratteristiche merceologiche del Centro.

II.6 Altre azioni di mitigazione

1. Quali ulteriori azioni di mitigazione, l'Operatore, per un periodo di 5 anni decorrenti dalla data di attivazione della grande struttura di vendita, si impegna a

- promuovere presso gli esercenti del Centro politiche finalizzate a conferire le rimanenze di magazzino ovvero i prodotti di campionario alle associazioni di volontariato presenti sul territorio oppure, a seguito di specifica convenzione con il Settore Servizi Sociali, al Comune di Milano;
- organizzare almeno due giornate all'anno di riuso degli oggetti ingombranti (in condizioni di uso idonee alla riutilizzazione) predisponendo un apposito spazio sul parcheggio del Centro ove permettere l'esposizione e favorire lo scambio. Tali giornate, unitamente ad altre iniziative di stimolo e formazione per il riciclo e l'economia circolare, verranno organizzate prevalentemente mettendo a disposizione idonei spazi a favore di associazioni e organismi vari specializzati in questo tipo di attività, anche mediante una campagna di informazione.

B) MISURE DI NATURA TERRITORIALE ED AMBIENTALE

II.7 Misure compensative per gli aspetti di natura infrastrutturale e ambientale

1. Con riguardo alle misure compensative per gli aspetti di natura infrastrutturale e ambientale, l'impegno finanziario diretto dell'Operatore destinato alla componente territoriale-ambientale, in applicazione di quanto disposto dal paragrafo 2.3 dell'Allegato 2 alla d.g.r. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i., risulta pari a 197 Euro/mq. di superficie di vendita e pertanto corrispondente a complessivi Euro 1.674.500,00 (un milione seicentoseptantaquattromila cinquecento virgola zero zero), equivalente all'85% di Euro 1.970.000,00 (unmilionevecentoseptantamila virgola zero zero), così come calcolato nella parte introduttiva del Programma di Intervento previsto dal presente atto.

2. Ciò premesso, l'Operatore, con la sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo, in luogo del versamento della predetta somma di Euro 1.674.500,00 (un milione seicentoseptantaquattromila cinquecento virgola zero zero), si impegna a realizzare, a propria cura e spese, l'intervento di bonifica dell'area ubicata sulla via Rubattino in conformità al Progetto Operativo approvato ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 con decreto di Regione Lombardia n. 19065 del 19 dicembre 2018 per un importo allo stato stimato in Euro 1.142.083,60 (un milione centoquarantaduemila ottantatre virgola sessanta), salva l'esatta quantificazione che verrà determinata in sede di rilascio del certificato di avvenuta bonifica da parte degli En-

ti competenti.

3. L'Operatore si impegna altresì a realizzare le seguenti opere viabilistiche di potenziamento, finalizzate a prevenire diverse criticità di congestione del traffico, individuate dal decreto di non assoggettabilità a VIA n. 10836 del 22 luglio 2019:

- potenziamento ramo sud rotatoria Via Piaggio / Via Cassanese / Via F.lli Cervi (per un importo allo stato stimato pari a Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero));

- potenziamento rotatoria Via Rubattino / accesso tangenziale Est (per un importo allo stato stimato pari a Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero));

- realizzazione attraversamento pedonale semaforizzato su Via Rubattino per collegamento del comparto alle fermate Trasporto Pubblico Locale (per un importo allo stato stimato pari a Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero)).

Con riferimento alle suddette opere, in sede di stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione del PII Rubattino 84, saranno opportunamente definite le modalità, le tempistiche nonché i costi di realizzazione.

4. Resta inteso che, qualora il costo effettivo dell'intervento di bonifica, determinato come previsto al precedente comma 2, non dovesse scomputare interamente l'importo di cui al comma 1, l'eventuale quota residua sarà in ogni caso assorbita dagli impegni realizzativi di cui al comma 3, fino alla concorrenza del loro ammontare complessivo.

5. Parimenti, resta inteso che, qualora il costo effettivo dell'intervento di bonifica, determinato come previsto al precedente comma 2, nonché il costo effettivo di realizzazione delle opere di cui al comma 3 non dovessero assolvere interamente l'impegno finanziario di cui al comma 1, l'Operatore provvederà al versamento della cifra risultante entro il termine all'uso assegnato dal Comune di Milano.

II.8 Cessione area al Comune destinata a verde o altra opera di interesse pubblico

1. Quale misura mitigativa degli effetti d'impatto della struttura commerciale sul territorio comunale e, in generale, sul territorio dell'Area Vasta, si dà atto che nell'ambito di attuazione del PII Rubattino 84 è prevista la cessione gratuita al Comune di Milano di un'area di estensione pari a 6.127 mq. da destinare a verde pubblico.

II.9 Oneri di urbanizzazione e altri strumenti di mitigazione territoriale

1. Quale opera di utilità sovra comunale, mitigativa degli effetti d'impatto della struttura commerciale sul territorio comunale e, in generale, sul territorio dell'Area Vasta, si dà atto che nell'ambito di attuazione del PII Rubattino 84 è prevista la realizzazione di un nuovo parcheggio di interscambio in Piazza Monte Titano, per un importo allo stato stimato pari a Euro 2.198.191,48 (due milioni centonovantottomila centono-



vantuno virgola quarantotto).

II. 10 Contenimento dell'inquinamento dell'aria

1. Per quanto concerne il contenimento dell'inquinamento dell'aria si dà atto che nell'ambito di attuazione del PII Rubattino 84 è prevista la realizzazione di un attraversamento pedonale semaforizzato su Via Rubattino (come da Decreto di esclusione VIA n. n. 10836 del 22 luglio 2019), la realizzazione di una velostazione per un totale di 200 posti bici, quale attrezzatura di servizio in adiacenza a Piazza Monte Titano nonché la predisposizione di un percorso pedonale per ipovedenti mediante un sistema di indicatori tattili dalla fermata dell'autobus fino all'ingresso del Centro, al fine di consentire e comunque migliorare l'accessibilità pedonale della grande struttura di vendita.

2. Inoltre, l'Operatore si impegna a:

- utilizzare mezzi di trasporto a basso impatto ambientale, per una quota pari ad almeno il 50% sul totale di quelli utilizzati per l'approvvigionamento della struttura e le consegne a domicilio;
- effettuare l'approvvigionamento della struttura in orari "di morbida" e con modalità tali da minimizzare gli impatti viabilistici sulla viabilità ordinaria;
- mettere a disposizione spazio per posteggio Taxi nonché realizzare pensilina alla fermata dell'autobus lungo via Rubattino (come previsto nell'ambito del PII Rubattino 84), per un'integrazione del Centro con la rete di trasporto pubblico anche mediante l'incentivazione all'uso dei servizi car/moto/bike sharing tra i dipendenti e gli avventori;
- predisporre postazioni e colonnine elettriche per la ricarica di veicoli elettrici, quale misura ulteriore di contenimento dell'inquinamento.

III - OBBLIGHI DELL'OPERATORE, RUOLO DEL COMUNE

III.1 Obblighi dell'Operatore

1. L'efficacia delle obbligazioni contenute nel presente atto unilaterale d'obbligo è da intendersi subordinata al rilascio ed all'attivazione dell'autorizzazione commerciale per grande struttura di vendita organizzata in Centro commerciale a superficie di vendita complessiva di mq. 10.000 da destinarsi al settore merceologico non alimentare, nonché al rilascio/efficacia del relativo titolo edilizio abilitativo.

2. Per quanto concerne gli obblighi assunti nel presente atto unilaterale d'obbligo correlati all'assunzione del numero minimo di addetti individuati ai fini della determinazione dell'indicatore di cui al paragrafo 2, comma 1, lettera c) dell'allegato 1 alla d.g.r. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i., così come dichiarati e dettagliati nel presente atto, l'Operatore si impegna, preventivamente all'attivazione del nuovo insediamento commerciale, a stipulare specifica polizza/garanzia assicurativa secondo le indicazioni contenute nella d.d.g. n. 11950 del 9 dicembre 2014.

3. L'Operatore si obbliga, inoltre, a mettere a disposizione del Comune di Milano adeguati strumenti di controllo per la verifica dell'adempimento degli obblighi previsti nel presente atto unilaterale d'obbligo, predisponendo tutti gli strumenti e i metodi atti a consentire al Comune medesimo di monitorare e controllare la conformità di quanto effettuato agli impegni assunti con il presente atto.

4. Nel caso di subentro di altri soggetti nella titolarità dell'autorizzazione l'Operatore è obbligato in solido con i subentranti alla attuazione del presente atto unilaterale d'obbligo, salvo il caso in cui il subentrante formalizzi, con atto espresso, l'integrale subentro nelle obbligazioni previste nel presente atto, fornendo le necessarie garanzie.

III.2 Ruolo del Comune

1. Il Comune di Milano cura l'attuazione degli impegni sopra indicati anche con riferimento al soggetto che dovesse subentrare nella titolarità dell'autorizzazione rilasciata all'Operatore.

Le spese del presente atto sono a carico della società "BRAVIA S.R.L.".

La società "BRAVIA S.R.L." (come rappresentata) ha richiesto di predisporre il presente atto nella forma di scrittura privata autenticata.

F.to ANGELO CORDIOLI

Repertorio N. 113.315

Raccolta N. 33.532

AUTENTICA

Il 28 (ventotto) ottobre 2019 (duemiladiciannove).

In Verona alla Via Unità d'Italia N. 355/C. Io sottoscritto Dottor RAFFAELE CHIDDO, Notaio in Verona, iscritto al Collegio Notarile di Verona, certifico che la sovraestesa firma, nonché quelle al margine degli altri fogli sono state apposte in mia presenza da:

- CORDIOLI ANGELO, nato a Valeggio Sul Mincio (VR) il 15 dicembre 1960, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Unico, quindi per conto ed in rappresentanza della società "BRAVIA S.R.L.", con sede in Verona (VR), piazza Renato Simoni n. 1, Codice Fiscale 04638630238,

società iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio di Verona al N. 04638630238;

della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo.

La presente scrittura è stata da me letta alla parte.

La sottoscrizione avviene alle ore 12.30 (ore dodici e minuti trenta).

F.to RAFFAELE CHIDDO Notaio segue sigillo.

La presente copia fotostatica, composta di 3 fogli distaccati, è conforme all'originale _____ e si rilascia da me Notaio RAFFAELE CHIDDO per uso CONSENTITO IN ESENZIONE DA BOLLO

Verona **29 OTT. 2019**

