

CONVENZIONE, COME INTEGRATA DALL'ATTO INTEGRATIVO E MODIFICATIVO SOTTOSCRITTO IN DATA 27 NOVEMBRE 2008, DAL SECONDO ATTO INTEGRATIVO E MODIFICATIVO SOTTOSCRITTO IN DATA 30 SETTEMBRE 2011 E DAL TERZO ATTO INTEGRATIVO E MODIFICATIVO, TRA IL COMUNE DI MILANO E CITYLIFE S.P.A. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 87 E SEGUENTI DELLA LEGGE REGIONALE 11.3.2005, N. 12, RELATIVO ALLE AREE SITE IN MILANO COMPRESSE TRA VIALE EGINARDO, PIAZZA ARDUINO, VIALE BERENGARIO, PIAZZA AMENDOLA, VIA SPINOLA, VIA SENOFONTE, VIALE CASSIODORO, PIAZZA VI FEBBRAIO, VIALE BOEZIO, LARGO DOMODOSSOLA, VIA DOMODOSSOLA, VIALE DUILIO, VIA SAVONAROLA, VIA G. DA PROCIDA, VIA ARONA, PIAZZA CARLO MAGNO E LE AREE DEL POLO URBANO DI FIERA MILANO.

TRA

da una parte:

COMUNE DI MILANO, con sede in Milano, piazza Scala n. 2, codice fiscale: 01199250158, rappresentato dall'Arch. Giancarlo TANCREDI, nato a Milano il 16 settembre 1961, domiciliato per ogni effetto del presente atto nel palazzo degli Uffici Comunali in Milano, Via G.B. Pirelli n. 39, nella sua qualità di Direttore del Settore Progetti Strategici, munito degli occorrenti poteri per quanto infra in forza di determinazione sindacale in data 5 settembre 2006 P.G. 840465/2006 (che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto "AA" a precedente atto in data 12 dicembre 2006 N. 2430/1187 di rep. notaio Carlo Marchetti, registrato all'Agenzia delle Entrate di Rho in data 19 dicembre 2006 al n. 957 Serie 2) e relative proroghe in data 4 settembre 2008 P.G. 684620/2008 e in data 5 novembre 2008 P.G. 871237/2008 (che in copie conformi agli originali si allegano al presente atto in unico fascicolo sotto "AA"), ai sensi degli artt. 107 e 192 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'articolo 71 dello Statuto Comunale, in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. 2425 del 9 ottobre 2008 (che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto "AB") e della determinazione dirigenziale in data 27 novembre 2008 n. 62/2008 P.G. 937046/2008 (che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto "AC");

E

dall'altra parte:

CITYLIFE S.P.A. (di seguito il "Soggetto Attuatore"), con sede legale in Milano, Largo Domodossola n. 1/A, capitale sociale Euro 344.859,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: 04128500966, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1727452, rappresentata dal Legale Rappresentante Ing. Claudio ARTUSI, nato a Potenza IL 19 FEBBRAIO 1951, domiciliato per la carica a Milano, Largo Domodossola n. 1/A, nella sua qualità di Amministratore Delegato, munito degli occorrenti poteri per quanto infra in forza e in esecuzione della delibera del Comitato Esecutivo della predetta società in data 17 maggio 2011 che, in estratto autentico, al presente atto si allega sotto "AD";

PREMESSO CHE:

- a) con deliberazione del 12 gennaio 1994, n. 47405, la Giunta Regionale della Lombardia ha disposto la promozione dell'Accordo di Programma per la qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo, attraverso la realizzazione del Polo esterno della Fiera nella localizzazione di Pero-Rho e la riqualificazione del Polo Urbano (in seguito definito "Accordo di Programma Fiera");
- b) in data 25 marzo 1994 la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Milano, la Fondazione E.A. Fiera Internazionale di Milano (di seguito la "Fondazione Fiera"), il Comune di Pero e il Comune di Rho, hanno sottoscritto il suddetto Accordo di Programma che è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale dell'8 aprile 1994, n. 58521;
- c) ad avvenuta regolare conclusione delle pertinenti procedure, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 19 gennaio 2004, n. 405 è stato approvato un Atto Integrativo del predetto Accordo di Programma, comportante Variante al vigente P.R.G. di Milano (di seguito la "Variante al P.R.G."), relativo alla riqualificazione del Polo Urbano della Fiera di Milano;
- d) in data 29 luglio 2004, Fondazione Fiera ha sottoscritto con Generali Properties S.p.A., Ras S.p.A. (ora Allianz S.p.A.), Progestim S.p.A. (già Immobiliare Lombarda S.p.A. e ora Immobiliare Milano Assicurazioni S.r.l.), Lamaro Appalti S.p.A., Grupo Lar Desarrollos Residenciales S.L. (di seguito definita la "Cordata"), un contratto preliminare di compravendita, relativamente all'area meglio descritta al successivo art. 1 della presente Convenzione ed avente una superficie complessiva di circa mq. 239.094 (di seguito definita l'"Area") il quale prevedeva che, una volta sottoscritto il contratto definitivo, l'acquirente assumesse il ruolo di soggetto attuatore ai sensi e per gli effetti della presente Convenzione;
- e) ai sensi di quanto previsto dal contratto preliminare in data 22 novembre 2004 ed in data 21 marzo 2005, Fondazione Fiera, con l'assenso della Cordata ha presentato al Comune di Milano, rispettivamente la proposta iniziale e la proposta definitiva di P.II. avente per oggetto la riqualificazione delle aree sopra descritte mediante la realizzazione di un insieme coordinato di interventi per l'insediamento di residenza, di attività terziarie, e - nell'ambito di queste ultime - di attività direzionali, commerciali, servizi alla persona ed alle imprese, per la realizzazione di opere pubbliche, di interventi infrastrutturali pubblici e di interesse pubblico nonché di un Parco urbano;
- f) l'intervento di cui trattasi, come disposto dall'art. 87, comma 4 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., rientrando nell'elenco di cui all'Allegato B) del D.P.R. 12 aprile 1996, è stato assoggettato a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi degli artt. 1 e 5 del D.P.R. 12 aprile 1996 e dell'art. 1 della L.R. n. 20/99. Tale procedura è stata promossa dalla Fondazione Fiera con istanza depositata in data 14 luglio 2005 e si è conclusa in data 15 dicembre 2005 con il Decreto di Compatibilità Ambientale, n. 19250 del Dirigente della competente Unità Organizzativa regionale (Struttura "Valutazioni di Impatto Ambientale"), pubblicato sul B.U.R.L. n. 1, Serie Ordinaria, in data 2 gennaio 2006, con indicazioni e prescrizioni da ottemperare in sede di progettazione edilizia;
- g) la Giunta Comunale di Milano, con le Deliberazioni n. 2039 e n. 3061, rispettivamente del 6 settembre 2005 e del 16 dicembre 2005, ha adottato ed approvato il P.I.I., nonché la relativa Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento (di seguito la "Convenzione Attuativa del P.I.I.");
- h) con Decreto della Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia n. 4895 in data 11 aprile 2006, il Padiglione 3 del Polo urbano Fiera di Milano è stato dichiarato di interesse

storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo;

i) in data 23 giugno 2006, la Fondazione Fiera e CityLife, facendo seguito al contratto preliminare di cui alla precedente premessa d), hanno stipulato l'atto di rogito relativo all'Area. In forza di tale atto, la Fondazione Fiera ha trasferito a CityLife S.r.l. la proprietà dell'Area ed ha costituito a favore della medesima società un diritto di usufrutto, della durata di dodici anni, sull'edificio denominato Padiglione 3. Come già previsto nel contratto preliminare di cui alla premessa d), CityLife S.r.l., con l'acquisto dell'Area, ha assunto il ruolo di Soggetto attuatore del P.I.I.;

j) in seguito all'approvazione del P.I.I., con determinazione dirigenziale n. 84/2006 (P.G. 1151703/2006) del 12 dicembre 2006, è stato approvato in via definitiva il testo dello schema di Convenzione con le modifiche intervenute rispetto alla bozza di Convenzione di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 3061 del 16 dicembre 2005 di approvazione del P.I.I. resesi necessarie per meglio precisare e puntualizzare aspetti di dettaglio del suddetto schema di Convenzione a seguito dei successivi approfondimenti tecnico-esecutivi;

k) in data 12 dicembre 2006 Citylife S.r.l., Fondazione Fiera e Comune di Milano hanno sottoscritto la Convenzione Attuativa, in autentica notaio in Rho, dott. Carlo Marchetti, al n. 2430/1187 di rep. (registrato all'Agenzia delle Entrate di Rho in data 19 dicembre 2006 al n. 957 Serie 2 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1^ in data 12 gennaio 2007 ai nn. 3063/1595, 3064/1596 e 3065/1597 e in data 15 gennaio 2007 ai nn. 3560/1890), laddove Fondazione Fiera è intervenuta limitatamente agli obblighi di propria competenza contenuti negli articoli 1.2.1, 3.4, 4.1.1, 4.2.1 (ii), 4.2.2., 4.2.4., 5.5, 6.1.2, 11.6, 11.7, 14.5.1 e 15 della medesima Convenzione Attuativa del P.I.I.;

PREMESSO ALTRESI' CHE:

l) successivamente all'approvazione del P.I.I. ed alla relativa sottoscrizione della Convenzione Attuativa del P.I.I., sono intervenute circostanze suscettibili di incidere significativamente sull'intervento di riqualificazione;

m) in particolare, con la "Variante e Aggiornamento 2006" del Piano Urbano della Mobilità in data 16 maggio 2006, il Comune ha previsto il prolungamento ad ovest della linea metropolitana M5 dalla stazione Garibaldi F.S. sino a San Siro, il quale comporterà la realizzazione di una nuova stazione della metropolitana all'interno dell'Area, offrendo, tra l'altro, un servizio di accessibilità diretta a poli considerati di notevole rilevanza e stabilirà un significativo effetto rete con importanti linee di forza ferroviarie;

n) in tale contesto il Comune ha previsto inoltre la possibilità di prolungare la via Gattamelata interrata, da viale Teodorico sino a largo Domodossola;

o) l'Amministrazione Comunale ha, conseguentemente, richiesto a CityLife S.r.l. di introdurre modifiche al P.I.I. approvato per consentirne l'attuazione coordinata con le seguenti esigenze:

- impostazione planivolumetrica coordinata con il tracciato della nuova linea metropolitana M5 e con la prospettata collocazione della relativa stazione all'interno dell'Area;
- l'incremento della superficie a verde;
- rivisitazione del sistema dei parcheggi nell'Area in forma coordinata con l'intero sistema della sosta nell'area Portello-Fiera;
- la redistribuzione delle funzioni, in particolare quella dei servizi alle persone e di quella

commerciale, che si dovessero rendere opportune nei pressi o all'interno della prospettata stazione;
- la conseguente e coerente revisione delle prescrizioni tecniche attuative relative agli edifici;

p) alla luce delle circostanze illustrate ed al fine di coordinare le diverse esigenze, con particolare riguardo agli interessi pubblici intervenuti dopo l'approvazione del P.I.I. e da quelle derivanti dalla procedura di cui alla precedente lettera f), è emersa la necessità di prevedere opportune modifiche da apportare al P.I.I. per addivenire a soluzioni progettuali coerenti con il contesto, con le linee programmatiche sopra descritte, nonché migliorative della distribuzione planivolumetrica del progetto;

q) al fine di rispondere alle esigenze sopra descritte ed in seguito ad espressa richiesta del Comune di Milano, con formale atto in data 12 dicembre 2006, a margine della sottoscrizione della Convenzione Attuativa del P.I.I., CityLife S.r.l. ha manifestato l'impegno a costituire un Tavolo Tecnico con i competenti Uffici del Comune di Milano e, ove necessario, con la Fondazione Fiera per la definizione dei tempi, delle modalità e dei contenuti per la predisposizione di una Variante al P.I.I.;

r) il suddetto Tavolo Tecnico, costituito in data 20 dicembre 2006, ha inoltre coordinato la propria attività con quella condotta da Metropolitana Milanese S.p.A. (di seguito "MM") relativamente alla progettazione della linea metropolitana M5 con particolare riferimento al tracciato interessante l'ambito del P.I.I. ed alla relativa stazione denominata "Tre Torri", al fine di consentire un'adeguata integrazione di dettaglio del progetto MM con le strutture previste nell'ambito del P.I.I.;

s) la progettazione preliminare del tracciato della linea metropolitana M5, tratta "Garibaldi – San Siro", conclusasi con la consegna del progetto al Comune di Milano avvenuta in data 22 luglio 2007, è stata successivamente approvata dal C.I.P.E., con propria deliberazione in data 9 novembre 2007, con effetti di variazione del P.R.G. vigente tali da incidere direttamente sulla normativa della Variante di cui alla precedente premessa c);

t) in esito a tale progettazione sono emersi elementi che conducono a ritenere opportuna una notevole riduzione del fabbisogno di posti auto, rispetto a quanto originariamente previsto dal P.I.I.;

u) successivamente, il Comune di Milano ha evidenziato la necessità di ulteriori approfondimenti progettuali finalizzati al recepimento nell'ambito della Variante al P.I.I. dei seguenti profili:

- ampliamento del Parco sull'area oggi di proprietà di Fondazione Fiera ubicata a nord (di seguito "Area di Cerniera"), che sarà messa a disposizione del Comune di Milano nell'ambito di separati accordi;

- sostituzione del previsto Museo del Design, quale opera di urbanizzazione secondaria a scomuto oneri, con diversa struttura destinata a Museo d'Arte Contemporanea, da localizzarsi sull'Area di Cerniera;

- rivisitazione dei lotti residenziali che si relazionano con il Parco e parziale redistribuzione delle relative volumetrie;

v) tali ulteriori esigenze hanno comportato la conseguente necessità di predisporre una Variante al P.I.I. che, pur nel rispetto dell'impostazione e dei contenuti qualitativi del piano urbanistico, contenga elementi di flessibilità atti a garantire la migliore organizzazione planivolumetrica e la contestuale certezza nell'attuazione del P.I.I., ridefinendo per l'effetto, la disciplina contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I. e le tempistiche previste dal cronoprogramma;

w) sulla base dello schema approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 3336 del 28 dicembre 2007, in data 18 aprile 2008 Comune di Milano e Fondazione Fiera hanno sottoscritto

un Protocollo d'Intesa inerente il riassetto del Polo Urbano e concernente la definizione di un percorso procedurale-amministrativo condiviso finalizzato a richiedere alla Regione Lombardia l'attivazione della procedura di Accordo di Programma per la integrazione/modificazione dell'Accordo di Programma del 1994, come successivamente integrato e modificato, nei termini indicati nel suddetto provvedimento ;

x) il sopracitato Protocollo di Intesa prevede, tra l'altro, la cessione da parte di Fondazione Fiera al Comune di Milano dell'Area di Cerniera di cui alla precedente premessa u), per una superficie di circa 65.000 mq. ,che verrà destinata a parco ed all'insediamento di attrezzature di interesse pubblico e generale;

y) con propria deliberazione n. 2425/2008 in data 9 ottobre 2008, la Giunta Comunale ha definitivamente approvato la Variante al Programma Integrato d'Intervento (di seguito la "Variante al P.I.I.") concernente la riqualificazione urbanistica dell'ex "Quartiere Storico Fiera Milano ed aree adiacenti";

z) in data 27 novembre 2008 CityLife S.r.l. e Comune di Milano hanno sottoscritto in autentica notaio in Rho, Dott. Carlo Marchetti, al n. 4474/2478 di rep. (registrato all'Agenzia delle Entrate di Rho in data 15 dicembre 2008 al n. 29838 Serie 1T e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1^ in data 18 dicembre 2008 ai nn. 90283/62595, 90284/62596 e 90285/62597), l'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa del P.I.I. (di seguito "Atto Integrativo del P.I.I.");

aa) con Deliberazione della Giunta Comunale n. 3405 del 30.12.2008 il Comune di Milano ha ritenuto la sussistenza dei presupposti per avviare il percorso di approvazione di un nuovo Atto Integrativo all'Accordo di Programma (di seguito la "Variante all'A.d.P. Fiera") del 1994 e successive modificazioni ed integrazioni finalizzato a:

- definire gli aspetti urbanistici e territoriali per la rifunzionalizzazione dell'area fieristica in coordinamento con il nuovo contesto urbano circostante, anche attraverso una revisione degli impegni dei diversi Soggetti interessati ad attuare il nuovo assetto;
- rivedere la normativa della Variante al P.R.G. del 2003, affinché sia consentita la realizzazione di una struttura di vendita, in forma unitaria, in prossimità della prevista nuova stazione metropolitana M5 "Tre Torri";

bb) con D.G.R. n. 10446 del 9 novembre 2009 la Regione Lombardia ha promosso l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma del 1994 finalizzato ad apportare alcune modifiche ai precedenti contenuti come previsto nella deliberazione della Giunta Comunale di Milano n. 3405 del 30 dicembre 2008 riassumibili nella:

- definizione degli aspetti urbanistici e territoriali per la rifunzionalizzazione dell'area fieristica ed il relativo coordinamento con il contesto urbano circostante;
- revisione della normativa della Variante al P.R.G. del 2003 per consentire la realizzazione di una struttura di vendita, anche organizzata in forma unitaria, in prossimità della nuova stazione metropolitana;

cc) dopo l'avvio dei lavori, nel pieno della fase di sviluppo, il progetto CityLife – certamente tra i più grandi e visibili in Europa – è stato investito dalla crisi economico-finanziaria di livello mondiale che ha riguardato tutti i settori dell'economia, compreso quello immobiliare, fatto che ha reso necessaria una rivisitazione di alcune previsioni normative e convenzionali dell'intervento nel suo complesso per una maggior flessibilità sia tipologica che relativa alle destinazioni d'uso ammesse;

dd) in considerazione di quanto sopra, in data 18 novembre 2009 CityLife S.r.l. ha richiesto al Comune di Milano, con istanza Atti P.G. 882308/2009, la predisposizione di un'ulteriore Variante al P.I.I. (di seguito la "seconda Variante al P.I.I.") che, all'esito della positiva istruttoria degli Uffici, è stata adottata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 1541/2010 del 21 maggio 2010 e definitivamente approvata con deliberazione n. 2788/2010 del 1° ottobre 2010;

ee) alla luce degli eventi riportati ed in relazione allo sviluppo della progettazione di dettaglio, si è reso necessario modificare ed integrare con il "Secondo Atto Integrativo", sottoscritto in data 30 settembre 2011, la Convenzione attuativa e l'Atto Integrativo 2008 del P.I.I. e relativi allegati, ridefinendone parzialmente i contenuti, i termini e le scadenze;

ff) gli obblighi assunti da Fondazione Fiera negli articoli 1.2.1, 3.4, 4.1.1, 4.2.1 (ii), 4.2.2., 4.2.4., 5.5, 6.1.2, 11.6, 11.7, 14.5.1 e 15 della Convenzione Attuativa del P.I.I. sono stati già trasfusi in separato atto convenzionale tra Comune di Milano e Fondazione Fiera medesima;

gg) gli istituti di credito titolari del diritto di ipoteca di primo e secondo grado in forza degli atti in data 4 luglio 2006 rispettivamente n. 17424/4839 e n. 17425/4840 di rep., in autentica notaio in Milano dott.ssa Renata Mariella (registrati all'Agenzia delle Entrate di Milano 1^ l'11 luglio 2006 e iscritti presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 il 5 luglio 2006 rispettivamente ai nn. 53295/11572 e 53296/11573) sulle aree oggetto di cessione gratuita al Comune di Milano di cui infra ai successivi articoli 3.1 e 4.1.1 lettere a), b) e c), hanno revocato la precedente rinuncia al proprio diritto ipotecario (di cui all'atto in autentica notaio in Milano dott.ssa Renata Mariella N. 18202/5113 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1^ il 20 dicembre 2006 al n. 7394 Serie 2) e rinunciato nuovamente allo stesso, come risulta dalla dichiarazione di revoca e rinuncia in data 27 novembre 2008 N. 22.757/6490 di rep. in autentica notaio in Milano dott.ssa Renata Mariella Mariella (registrata all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 12 dicembre 2008 al n. 30928 Serie 1T e annotata presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1^ in data 17 dicembre 2008) con esclusiva eccezione del sottosuolo delle aree di cui agli articoli 4.1.2. e 4.1.3 della presente Convenzione, destinate a rimanere di proprietà di CityLife S.r.l.;

hh) il C.I.P.E. ha approvato la progettazione definitiva del percorso della Linea M5, tratta "Garibaldi - San Siro" con propria deliberazione del 6 novembre 2009. Tale provvedimento è stato registrato dalla Corte dei Conti il 23 aprile 2010 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il 12 maggio 2010.

ii) In adempimento agli impegni assunti con la sottoscrizione dell'Atto Integrativo della prima Variante al P.I.I., il Soggetto Attuatore ha messo a disposizione del Comune di Milano in data 5 luglio 2011 il progetto definitivo del Museo di Arte Contemporanea;

ll) in data 12 aprile 2012, il Comune di Milano ha pubblicato il Progetto di Variante, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica concernenti l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo (D.P.G.R. n.58521 dell'8 aprile 1994) e successive modifiche ed integrazioni per la variazione degli aspetti urbanistici e degli impegni dei soggetti nel Polo Urbano di cui alla premessa bb);

mm) in data 8 ottobre 2012 è stato pubblicato, nei modi di rito, il Bando per l'indizione del Concorso Internazionale di Progettazione per la riqualificazione del Velodromo Maspes-Vigorelli;

nn) successivamente, con comunicazione in data 15 novembre 2012 (P.G. 734078-2012), il Comune di Milano, con l'obiettivo di valorizzare e rendere prioritariamente efficienti e funzionali

immobili del patrimonio pubblico già esistenti che da tempo versano in stato di obsolescenza e inattività, ha manifestato al Soggetto Attuatore la volontà di procedere ad una revisione della ripartizione delle risorse finanziarie e delle modalità di attuazione di parte delle opere pubbliche e di urbanizzazione del P.I.I., invitando nel contempo lo stesso Soggetto Attuatore a presentare una proposta di integrazione e modifica della convenzione urbanistica vigente in relazione a detta revisione corredata da aggiornata relazione economico-finanziaria, con annesso cronoprogramma e di eventuali ulteriori elaborati che dovessero richiedere integrazioni e modifiche.

oo) il Soggetto attuatore con nota datata 4 dicembre 2012 (P.G. 810129-2012) ha riscontrato la richiesta dell'Amministrazione Comunale di cui al precedente punto, precisando altresì la necessità di prevedere un prolungamento dei termini di validità del P.I.I., che ne renda realistico il suo completamento.

pp) in data 11 marzo 2013 (P.G. 182728-2013) il Soggetto attuatore ha presentato all'Amministrazione Comunale la proposta di variante al predetto P.I.I. con allegato schema di Convenzione modificativa ed integrativa tra le parti (c.d. "Terzo Atto Integrativo"). La variante al P.I.I. è stata adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____ e successivamente approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____.

Tutto ciò premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del *Terzo Atto Integrativo*, unitamente ai seguenti allegati:

- Allegato A) Planimetria ambito del programma e individuazione delle proprietà, datata Aprile 2010;
- Allegato A1) Planimetria ambito del programma e individuazione delle proprietà, datata Aprile 2008;
- Allegato B) Planimetria aree oggetto di cessione e aree asservite, dell'Aprile 2010;
- Allegato B1) Planimetria aree oggetto di cessione e aree asservite: confronto con i contenuti della convenzione stipulata in data 12.12.2006, datata Aprile 2010;
- Allegato C) *Regime dei suoli (superficie e sottosuolo) – agg. 2013;***
- Allegato D) *Cronoprogramma – agg. 2013;***
- Allegato E) Tabella oneri di urbanizzazione datata aprile 2008.
- Allegato F) Planimetria generale urbanizzazioni primarie datata aprile 2008.
- Allegato F1) Progetto Preliminare MM - regime delle occupazioni (09.11.2007) datato aprile 2008.
- Allegato G) Planimetria urbanizzazioni secondarie datata aprile 2008
- Allegato I) Progetto urbanistico elementi di qualità: planimetria complessiva, datato Aprile 2010;
- Allegato I1) *Progetto urbanistico elementi di qualità: allineamenti ed ambiti di oscillazione – agg. 2013;***
- Allegato L) *Riqualificazione esterna Padiglione 3 – agg. 2013;***
- Allegato L1) *Riqualificazione parti interne Padiglione 3 – agg. 2013;***
- Allegato M) Certificato di destinazione urbanistica datato 6 aprile 2011;
- Allegato N) Revoca e nuovo consenso alla rinuncia alle ipoteche di primo e secondo grado su aree di proprietà di Citylife S.r.l. da parte degli istituti di credito titolari, datata novembre 2008
- Allegato O) *Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I. – agg. 2013;***
- Allegato P) Cronoprogramma delle attività relative agli interventi del P.I.I. e della linea M5 datato 17 gennaio 2011.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 – AMBITO DEL PROGRAMMA

1.1 L'area del Programma Integrato di Intervento (di seguito PII), della superficie complessiva di circa mq. 365.748, è individuata con bordo tratteggiato rosso nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata al presente atto *sub A*).

i) Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree oggetto del P.I.I. in proprietà del Soggetto Attuatore, per una superficie complessiva pari a circa mq. 139.601 sono indicate in tinta di colore rosa nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata al presente atto *sub A*) e sono individuate nel Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

- (Area individuata con il simbolo S1 in tinta rosa)

Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 259, mappali 94, 95, 97 parte, Foglio 304, mappale 51 parte, di circa 1.231 mq.

Coerenze da nord in senso orario:

Viale Duilio, mappale 97 del Foglio 259, mappali 51, 87, tutti del Foglio 304, mappali 69, 68 del Foglio 259, Viale Duilio.

- (Area individuata con il simbolo S2 in tinta rosa)

Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 259, mappali 97 parte, 98, Foglio 304, mappali 18, 30, 51 parte, 54 parte, 84, 109, di circa 81.904 mq.

Coerenze da nord in senso orario:

Viale Duilio, mappale 99 del Foglio 259, mappali 89, 21, Largo Domodossola, mappali 90, 85, Viale Boezio, mappali 92, 54, 51, 87, ancora 51, tutti del Foglio 304, mappale 97 del Foglio 259, Viale Duilio.

- (Area individuata con il simbolo S3 in tinta rosa)

Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, di circa 3.954 mq.

Coerenze da nord in senso orario:

mappali 87, 86, 51, ancora 87, tutti del Foglio 304.

- (Area individuata con il simbolo S4 in tinta rosa)

Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, di circa 21.508 mq.

Coerenze da nord in senso orario:

mappale 51, Via Spinola, ancora mappale 51, Viale Berengario, ancora 51 tutti del Foglio 304.

- (Area individuata con il simbolo S5 in tinta rosa)

Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, di circa 9.744 mq.

Coerenze da nord in senso orario:

mappale 51 del Foglio 304, Via Spinola, ancora 51 del Foglio 304 sui restanti lati.

- (Area individuata con il simbolo S6 in tinta rosa)

Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, di circa 10.177 mq.

Coerenze da nord in senso orario:

mappale 51 del Foglio 304, Via Senofonte, ancora 51 del Foglio 304 sui restanti lati.

- (Area individuata con il simbolo S7 in tinta rosa)

Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, di circa 10.714 mq.

Coerenze da nord in senso orario:

mappale 51 del Foglio 304, Via Senofonte, ancora 51 del Foglio 304 sui restanti lati.

- (Area individuata con il simbolo S8 in tinta rosa)

Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, di circa 369 mq.

Coerenze da nord in senso orario:

mappali 51, 92, ancora 51 sui restanti lati, tutti del Foglio 304.

Dette aree sono pervenute in proprietà al Soggetto Attuatore in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Dott. Carlo Marchetti, in data 23 giugno 2006, n. 2088/988 di rep.

Gli edifici insistenti sulle aree di cui al presente articolo 1.1 (i) non costituiscono beni di interesse storico artistico.

(ii) Richiamata la premessa sub ff), le Parti danno atto che agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli di cui ai successivi articoli 1.2.1 e 11, l'area oggetto del PII in *piena* proprietà di Fondazione Fiera per una superficie complessiva pari a circa mq. 8.400 - sulla quale insiste il Padiglione 3 - è indicata in tinta di colore azzurro con sovrapposto simbolo F2 nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata al presente atto *sub A*).

Detta area è individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

foglio 304, mappale 54 parte.

L'edificio denominato Padiglione 3 insistente su detta area è meglio individuato al N.C.E.U. del Comune di Milano come segue:

foglio 304, mappale 54, Subalterni nn.. 755-756-757.

Coerenze da nord in senso orario:

Coerenze da nord in senso orario: mappale 51, 54, 92, ancora 51 sui restanti i lati, secondo linea a tratto in tipo, tutti del foglio 304.

L'area relativa al Padiglione 3 è pervenuta in proprietà di Fondazione Fiera in forza dell'atto in data 11 ottobre 1922 n. 3865 di rep. Dott. Pietro Caiazzo dell' Intendenza di Finanza, trascritto a Milano il 6 aprile 1923 al n. 4491 dal Demanio dello Stato, area di provenienza del Regio Demanio Militare. A seguito di deliberazione del Consiglio Comunale di Milano del 15 dicembre 1980, in data 14 aprile 1981 n. 33108 di rep. Notaio Alberto Roncoroni di Milano è stato sottoscritto dall'Ente Fiera Milano, ora Fondazione Fiera, e dal Comune di Milano atto portante accordi per vendita e permuta di aree e di deteminazione dei confini, atto regolarmente trascritto a Milano il 13 maggio 1981 ai nn.18354/14906.

L'immobile denominato Padiglione 3 costituisce edificio di interesse storico artistico, giusto decreto della Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia prot. n. 4895 dell'11 aprile 2006.

1.2 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli di cui al successivo comma 1.2.1, le ulteriori aree oggetto del PII in proprietà di Fondazione Fiera, per una superficie complessiva pari a circa mq. 7.210, sono indicate come segue:

(i) Area in tinta di colore azzurro con sovrapposto simbolo [F1a] nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata al presente atto *sub* A), individuata nel Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

foglio 259, mappale 99;
foglio 304, mappali: 19, 21, 89;
per una superficie catastale di ha 0.37.72

Coerenze da nord in senso orario:

Viale Duilio, Largo Domodossola, mappali 51, 84, ancora 51 del foglio 304, mappale 98 del foglio 259, Viale Duilio.

(ii) Area in tinta di colore azzurro con sovrapposto simbolo [F1b] nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata al presente atto *sub* A), individuata nel Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

foglio 304, mappali 22, 85, 90;
per una superficie catastale di ha 0.34.38

Coerenze da nord in senso orario:

Largo Domodossola, Viale Boezio, mappali 30, 51 del foglio 304, Largo Domodossola.

Sulle aree di cui al presente articolo 1.2 insistono gli immobili denominati *Palazzine degli Orafi*, che costituiscono edifici di interesse storico artistico, giusto decreti della Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia dell'11 aprile 2006 prot. nn. 4902 e 4903.

1.2.1 Si dà atto che gli interventi edilizi contemplati nel PII utilizzano, nell'ambito della s.l.p. complessiva di cui al successivo articolo 2.1, anche la capacità edificatoria generata dalle aree di cui al precedente articolo 1.1 (ii) e 1.2, al netto della s.l.p. esistente relativa alle *Palazzine degli Orafi*.

1.3 Richiamata la premessa sub ff), le Parti danno atto che le aree in sottosuolo in proprietà di Fondazione Fiera, sono indicate con colorazione verde con tratteggio nero nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata al presente atto *sub* A), aventi una superficie di circa mq. 11.509, individuate al Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

foglio 259, mappale: (102);
foglio 304, mappale: (104);

1.4 Ai medesimi effetti di cui all'articolo 1.1, le aree oggetto del PII in proprietà del Comune di Milano (salvo quanto precisato al successivo articolo 15.2), della superficie complessiva oggi calcolata a circa mq. 110.438, sono indicate in tinta gialla e in tinta gialla con sovrapposto tratteggio rosso nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata al presente atto *sub* A) e sono individuate nel Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

foglio 304, mappali: 92, 95, 96; foglio 305, mappali: 17, 150; foglio 340, mappale B;

sedimi strade incensite a parte dei fogli 259, 303, 304, 305, 339, 340, costituiti da Piazzale Carlo Magno, Via Gattamelata, Via Arona, Via Giovanni da Procida, Via Savonarola, Viale Duilio, Largo e Via Domodossola, Viale Boezio, Piazza VI Febbraio, Viale Cassiodoro, Via Senofonte, Piazza Giulio Cesare, Via Spinola, Piazza Amendola, Viale Berengario, Piazza Arduino e Viale Eginardo.

- 1.5 *Richiamata la premessa sub bb), le Parti danno atto che rientra altresì nell'ambito del PII l'ulteriore area in proprietà di Fondazione Fiera, della superficie complessiva di circa mq. 606, indicata in tinta di colore azzurro con sovrapposto simbolo [F3] nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata al presente atto sub A), ed individuata nel Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:*

foglio 304, mappale 87 parte.

Coerenze da nord in senso orario:

mappale 87 del foglio 304, mappale 51, viale Eginardo, ancora mappale 87, del foglio 304.

- 1.6 Ai medesimi effetti di cui all'articolo 1.1, le aree oggetto del P.I.I. in proprietà del Comune di Milano interne all'area di trasformazione e pervenute in proprietà dello stesso in forza della precedente convenzione attuativa stipulata in data 12.12.2006 N° 2430/1187 di rep. notaio in Rho Dott. Notaio Carlo Marchetti come modificata dall'Atto Integrativo stipulato in data 27 novembre 2008 dal Dott. Notaio Carlo Marchetti, n. 4474/2478 di rep., della superficie complessiva oggi calcolata a circa mq. 99.493, sono indicate in tinta grigia nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata al presente atto sub A) e sono individuate nel Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

- (Area individuata con il simbolo C1 in tinta grigia)

Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304 mappali 37, 51 parte, di circa 93.533 mq.

Coerenze da nord in senso orario:

mappali 87, 51, 54, 92, ancora 51, ancora 92, 95, ancora 92, 96, Viale Cassiodoro, Via Senofonte, ancora 51, Via Senofonte, ancora 51, Via Senofonte, Via Spinola, ancora 51, Via Spinola, ancora 51, Viale Berengario, Viale Eginardo, ancora mappale 87, ancora 51, 86, ancora 87 tutti del Foglio 304.

- (Area individuata con il simbolo C2 in tinta grigia)

Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 259 mappale 97 parte, Foglio 304 mappale 51 parte di circa 5.553 mq.

Coerenze da nord in senso orario:

Viale Duilio, restante mappale 97 del Foglio 259, mappali 51, 87, ancora 51 tutti del Foglio 304, restante mappale 97 del Foglio 259, Viale Duilio.

- (Area individuata con il simbolo C3 in tinta grigia)

Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304 mappale 51 parte di circa 407 mq.

Coerenze da nord in senso orario:

Viale Berengario, mappale 51 del Foglio 304, Via Spinola, Viale Berengario

ARTICOLO 2 – OGGETTO DEL PROGRAMMA

2.1 Il Soggetto Attuatore si impegna a dare attuazione al PII, secondo il cronoprogramma allegato *sub D*) al presente atto, realizzando, nelle aree fondiarie individuate con bordo rosa nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata al presente atto *sub B*), interventi edilizi per una s.l.p. (superficie lorda di pavimento) complessiva pari a mq 288.879 (così calcolata: 254.704 mq. [*estensione Area di Trasformazione*] * 1,15 [*Indice territoriale*] - 4.030 [*s.l.p. Palazzine degli Orafi già esistenti (uffici e sedi aziendali)*] = 288.879), secondo le destinazioni sotto indicate, come definite nelle Norme Tecniche di Attuazione del PII che si intendono qui integralmente richiamate:

- a) mq. 148.407 di s.l.p. destinati a residenza;
- b) mq. 140.472 di s.l.p. destinati a funzioni terziarie, di cui:
 - b1) mq. 120.472 di s.l.p. destinati a funzioni terziarie complesse;
 - b2) mq. 20.000 di s.l.p. destinati a attività commerciali (con il limite di 17.000 mq. di superficie di vendita SV)

E' ammessa la modifica della ripartizione della s.l.p. sopra indicata per ciascuna destinazione funzionale di cui ai precedenti punti a) e b) secondo le disposizioni e nei limiti stabiliti *dalle Norme Tecniche di Attuazione del PII che qui si intendono integralmente richiamate*.

2.2 Si dà atto che nell'ambito dell'insediamento delle attività commerciali di cui al precedente articolo 2.1, lett. b2), sono indicativamente previste, fermo restando quanto disposto al successivo articolo 2.2.1, le seguenti tipologie distributive per complessivi 17.000 mq di superficie di vendita:

- a) quattro medie strutture di vendita aventi, ciascuna, superficie di vendita non superiore a mq. 2.500;
- b) una media struttura di vendita avente superficie di vendita non superiore a mq. 2.000;
- c) due medie strutture di vendita aventi superficie di vendita non superiore a mq. 1.700;
- d) due medie strutture di vendita aventi superficie di vendita non superiore a mq. 800.

2.2.1 E' in facoltà del Soggetto attuatore ripartire le predette medie strutture di vendita in unità di vendita di diverse dimensioni, fermo restando quanto previsto dal successivo comma 2.2.2.

2.2.2 Fatta salva l'approvazione e il conseguimento dell'efficacia della Variante all'Accordo di Programma prevista nella premessa *sub aa*) le Parti danno atto che, ai sensi dell'articolo 1.2.2 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante che qui si intende integralmente richiamato, non è ammesso l'insediamento, nell'ambito delle attività commerciali, di grandi strutture di vendita.

2.2.3 In relazione alla prevista realizzazione della linea metropolitana M5, il Programma oggi contempla il trasferimento in sottosuolo, in adiacenza alla relativa Stazione metropolitana, di una consistente parte delle funzioni terziario-commerciali sopra indicate, come previsto dagli articoli 3.10 e 3.11 delle Norme Tecniche di Attuazione del PII, al fine di creare in apposita ed autonoma Unità di Concentrazione Fondiaria (di seguito "UCF"), spazi di elevato profilo qualitativo che rendano vitale, accogliente e sicuro l'ambiente in sottosuolo, sul modello delle più moderne stazioni urbane metropolitane;

2.2.4 Il Comune di Milano riconosce al Soggetto Attuatore la facoltà di ricollocare detta quota di funzioni terziario-commerciali previste nell'ambito della stazione metropolitana,

all'interno delle altre UCF qualora entro il **31 dicembre 2013**, non sia stata rilasciata - per cause imputabili agli enti competenti - l'autorizzazione commerciale che consenta l'insediamento - anche con tipologia di struttura di vendita in forma unitaria qualora ammissibile - nella sola area interrata circostante la stazione della metropolitana delle medesime funzioni terziarie-commerciali;

2.2.5 In conformità alle disposizioni normative vigenti, il rilascio delle autorizzazioni commerciali relative alle unità tipologicamente individuate al precedente articolo 2, avverrà contestualmente al rilascio del relativo Permesso di Costruire;

- 2.3** Nel sottosuolo saranno realizzati i parcheggi privati a servizio degli insediamenti previsti, secondo le quantità indicate dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 e dalle N.T.A. del P.R.G. vigente e con le modalità previste dall'articolo 12, legge 28 novembre 2005, n. 246, computati in forma distinta rispetto ai parcheggi conteggiati nello standard urbanistico e secondo le modalità di cui all'articolo 6.1, ultimo capoverso, delle N.T.A. del P.I.I.
- 2.4** L'attuazione degli interventi previsti dal PII è disciplinata dalla presente Convenzione, dalla documentazione tecnico-economica relativa al PII e dalle Norme Tecniche di Attuazione del PII, che costituiscono parte integrante del presente atto.
- 2.5** L'esecuzione degli interventi per fasi temporali e successive è definita nel cronoprogramma dei lavori del PII (Allegato *sub D*), articolato secondo la durata prevista per l'attuazione della presente Convenzione.
- 2.6** Ai sensi dell'articolo 28, comma 5, n. 3, della Legge 17.8.1942, n. 1150 e dell'articolo 93, comma 1, della L.R. n. 12/2005, gli interventi disciplinati nella presente Convenzione dovranno essere completati nelle parti pubbliche e private entro il termine massimo di **10 (dieci) anni dalla sottoscrizione della originaria Convenzione, salvo quanto previsto al successivo art. 2.6.1.**

2.6.1 *In relazione alla particolare complessità del Programma Integrato d'Intervento, con riferimento alle UCF Rd, Re, Ra, Rb2, Tcb e Tcc, il termine per l'attuazione degli interventi privati ad esse afferenti è fissato in 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione del Terzo Atto Integrativo, fermo restando il completamento delle correlate opere pubbliche nel termine di cui al precedente art. 2.6.*

2.6.2 *Per le aree in attesa di attuazione, il Soggetto Attuatore si impegna a garantire il massimo decoro ed una funzionalità che consenta usi compatibili con le esigenze del territorio.*

ARTICOLO 3 – AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- 3.1** L'estensione delle aree destinate ad urbanizzazione primaria è pari a circa mq. 111.580.

Con la sottoscrizione dell'Atto Integrativo, per la esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'articolo 1.2.4 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante, il Soggetto Attuatore cede gratuitamente al Comune di Milano, l'area della superficie catastale di circa mq. 789, indicata con colorazione verde scuro con sovrapposto simbolo B4 nella planimetria allegata al presente atto sub B, e individuata nel Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

foglio 304, mappali 37 parte, 51 parte.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 87, 51, 37, tutti del Foglio 304, Viale Berengario, ancora mappale 87 del Foglio 304”;

3.2 Si dà atto che sono destinate all’urbanizzazione primaria aree di proprietà comunale per una superficie di circa mq. 110.438.

Dette aree, indicate in tinta giallo sulla planimetria allegata al presente atto sub A) sono individuate nel Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

- a) area della superficie catastale di circa mq. 38.597, foglio 259 viabilità;
- b) area della superficie catastale di circa mq. 23.786, foglio 304 viabilità;
- c) area della superficie catastale di circa mq. 32.690, foglio 305 viabilità;
- d) area della superficie catastale di circa mq. 5.896, foglio 339 viabilità;
- e) area della superficie catastale di circa mq. 7.119, foglio 340 viabilità e particella B, area della superficie catastale di ha 0.23.50.

3.2.1 Il PII prevede altresì la realizzazione da parte del Soggetto Attuatore di opere di urbanizzazione primaria su aree esterne al perimetro del PII medesimo di proprietà dell’Amministrazione comunale, ma comunque ricadenti nell’Area di Riqualificazione, per un estensione di circa mq. 70.000, indicate in tinta gialla sulla planimetria allegata al presente atto sub F.

3.3 Il Comune di Milano metterà a disposizione del Soggetto Attuatore, ai sensi dell’articolo 5.3 della presente Convenzione, le aree di cui al precedente articolo 3.2. per l’esecuzione sulle stesse delle opere di urbanizzazioni primaria ivi previste.

3.4 Il Comune di Milano si impegna a mettere a disposizione del Soggetto Attuatore l’area della superficie di circa mq 353, indicata con colorazione grigio scuro con sovrapposto simbolo C1 nella planimetria allegata al presente atto sub B), soli fini del completamento della maglia viaria per l’esecuzione sulla stessa della corsia d’immissione lungo viale Eginardo come prevista nel PII (Elaborato DU.02).

3.4.1 Per tutto il periodo in cui l’area rimarrà a disposizione del Soggetto Attuatore, si applicano le disposizioni di cui all’articolo 5.3, secondo capoverso.

ARTICOLO 4 – CESSIONE E ASSERVIMENTO DI AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

4.1 Cessione di aree

4.1.1 Richiamato quanto riportato alla premessa *sub ff)*, l’estensione delle aree destinate a cessione per urbanizzazione secondaria nell’ambito del PII è pari complessivamente a mq. 107.104 comprensivi di mq. 8.400 oggi ancora di proprietà di Fondazione Fiera Milano.

Con la sottoscrizione dell’Atto Integrativo, per la esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell’articolo 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell’articolo 1.2.4 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante, il Soggetto Attuatore – in aggiunta alle aree già cedute con la sottoscrizione in data 12 dicembre

2006 - cede gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, le ulteriori aree di cui alle successive lettere a), b) e c), sino alla concorrenza della superficie catastale complessiva di mq. 98.704, destinate alla realizzazione degli interventi di cui al successivo articolo 7.3 (opere di urbanizzazione secondaria).

Le parti si danno reciprocamente atto che le dimensioni delle aree individuate alle successive lettere a), b) e c) si intendono comprensive delle aree già cedute al Comune di Milano contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione Attuativa del PII.

Dette aree sono catastalmente individuate nella planimetria allegata sub B) e sono ivi graficamente definite come segue:

- a) area della superficie di mq. 92.744 indicata in tinta verde chiaro con sovrapposto simbolo B1 sulla predetta planimetria. L'area è individuata nel Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304 mappali 37 parte, 51 parte.
Coerenze da nord in senso orario: mappali 51,86,87, ancora 51, 54, 92, ancora 51, ancora 92, 95, ancora 92, 96, Viale Cassiodoro, Via Senofonte, ancora 51, Via Senofonte, mappale ancora 51, Via Senofonte, Via Spinola, mappale ancora 51, Via Spinola, mappali ancora 51, Viale Berengario, mappali 37, ancora 51, tutti del Foglio 304.
- b) area della superficie di mq. 407 indicata in tinta verde chiaro con sovrapposto simbolo B2 sulla predetta planimetria. L'area è individuata nel Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte.
Coerenze da nord in senso orario: Viale Berengario, mappale 51 del Foglio 304, via Spinola, Viale Berengario.
- c) aree della superficie di mq. 5.553 indicate in tinta verde chiaro con sovrapposto simbolo B3 sulla predetta planimetria. Le aree sono individuate nel Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 259 mappale 97 parte; al Foglio 304 mappale 51 parte.
Coerenze da nord in senso orario: Viale Duilio, mappale 97 del Foglio 259, mappali 51, 87, ancora 51, tutti del Foglio 304, mappale 97 del Foglio 259, Viale Duilio.”

Fermo restando quanto previsto ai successivi articoli 4.1.2 e 4.1.3, il Soggetto Attuatore cede le aree sopraindicate alle lettere a), b), e c) che precedono, nel contempo, mantiene la proprietà degli edifici (ovvero delle porzioni degli stessi) insistenti sulle medesime aree, al solo fine di provvedere alla loro integrale demolizione a propria cura e spese, da compiersi entro 24 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione, subordinatamente all'assenso della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali previsto dal Decreto della Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia n. 4895 dell'11 aprile 2006 per la demolizione degli edifici adiacenti al Padiglione 3.

Conseguentemente, entro 24 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione, subordinatamente all'assenso della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali previsto dal Decreto della Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia n. 4895 dell'11 aprile 2006 per la demolizione degli edifici adiacenti al Padiglione 3 e comunque intervenute dette demolizioni, il cui completamento sarà accertato con verbale redatto in contraddittorio tra le Parti, la proprietà degli edifici del Soggetto Attuatore non avrà più ragion d'essere ed il Comune rimarrà nella piena proprietà delle aree in questione.

4.1.2 Le Parti si danno reciprocamente atto che la cessione delle aree ricomprese tra quelle di cui al precedente punto 4.1.1, individuate graficamente in tinta viola chiaro, con sovrapposti simboli P1, avente una superficie di circa mq. 4.023, e P2, avente una superficie di circa mq. 5.182, sulla planimetria allegata al presente atto sub C), per una superficie complessiva pari a circa mq. 9.205, non comprende la proprietà del sottosuolo, da destinarsi alla realizzazione di strutture pluripiano destinate a parcheggi pubblici ai sensi del successivo articolo 7.5. Detto sottosuolo rimane pertanto in proprietà del Soggetto Attuatore, salvo quanto già previsto dall'art. 1.3 della convenzione in data 12 dicembre 2006 e conseguentemente indicato nella sezione riportata nell'Allegato sub C).

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare ed a cedere, in quota standard, al Comune di Milano, nel rispetto di quanto previsto dal Cronoprogramma allegato sub D), successivamente al loro collaudo e previo accatastamento, due strutture pluripiano per parcheggi pubblici rispettivamente di **mq. 15.000**, localizzati in corrispondenza dell'area individuata con simbolo P1, e di **mq. 12.000** localizzati in corrispondenza dell'area individuata con simbolo P2.

4.1.3 Le Parti si danno reciprocamente atto che la cessione delle aree ricomprese tra quelle di cui al precedente punto 4.1.1, individuate graficamente in tinta azzurro, con sovrapposti simboli SC1, SC2, SC3, SC4 e SC5, sulle planimetrie allegate al presente atto sub C), per una superficie complessiva pari a circa mq. 39.111, non comprende la proprietà, con l'eventuale sfruttamento, del sottosuolo delle aree, che dovrà comunque garantire e non compromettere la parte sovrastante delle aree medesime. Dette aree in sottosuolo sono destinate alla realizzazione di parcheggi privati a servizio degli insediamenti previsti nonché di tutte le funzioni previste dall'art. 10 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano e superfici compatibili con le previsioni del PII, con le modalità di cui all'allegato sub C).

4.1.4 La consegna delle aree di cui all'articolo 4.1.1, lettere a), b) e c) sopra individuate, si intende effettuata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1140 del codice civile con la stipula del presente atto, fermo restando quanto previsto ai successivi articoli 5.2 e 5.3.

4.1.5 Le Parti si danno atto che, fermo restando la loro individuazione come da planimetrie allegate, l'esatta definizione delle dimensioni complessive delle aree cedute nell'attuazione del presente PII e della loro puntuale conformazione avverrà successivamente al frazionamento catastale delle aree, e comunque entro **il termine di validità di cui al precedente art. 2.6.1.**

4.1.6 In relazione al tracciato della linea metropolitana M5, indicato negli Allegati sub F) e sub F1), il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di Milano a cedere gratuitamente le aree in sottosuolo necessarie per la realizzazione della linea medesima come saranno state individuate in sede di progetto definitivo ed oggi indicativamente riportate nell'Allegato sub C).

4.2 Asservimento di aree

4.2.1 Richiamato quanto riportato alla premessa **sub ff)** l'estensione delle aree di proprietà del Soggetto Attuatore destinate ad asservimento è pari complessivamente a circa mq. 31.806.

(i) Il Soggetto Attuatore, con il presente atto, si impegna a costituire servitù gratuita di uso pubblico a tempo indeterminato sulle aree della superficie complessiva di circa mq. 31.806. Dette aree sono individuate nelle planimetrie allegatae sub B) e sub B1) e sono ivi graficamente definite come segue:

- con sovrapposto simbolo A1: area della superficie di circa mq. 28.442 indicata in tinta grigio chiaro sulla predetta planimetria;
- con sovrapposto simbolo A2: area della superficie di circa mq. 1.764 indicata in tinta grigio chiaro sulla predetta planimetria.
- con sovrapposto simbolo A3: area della superficie di circa mq. 1.231 indicata in tinta grigio chiaro sulla predetta planimetria.
- con sovrapposto simbolo A4: area della superficie di circa mq. 369 indicata in tinta grigio chiaro sulla predetta planimetria.

(ii) Con particolare riferimento all'area indicata con sovrapposto simbolo A1, le Parti si danno reciprocamente atto che, in esito alla puntuale definizione delle soluzioni progettuali; al contorno, la superficie di mq. 28.442 potrà essere ridotta della misura massima del 20% con conseguente incremento dell'importo di monetizzazione dovuto ai sensi del successivo articolo 6.2.

4.2.2 Le Parti si danno reciprocamente atto che il sottosuolo delle aree individuate graficamente in tinta blu con sovrapposti simboli A1, A2, A3, A4 nella planimetria allegata al presente atto sub C), per una superficie complessiva pari a circa mq. 31.806, è destinato alla realizzazione di parcheggi a servizio degli insediamenti previsti e di parcheggi a servizio delle strutture espositive, nonché di tutte le funzioni previste dall'art. 10 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano e superfici compatibili con le previsioni del PII, con le modalità di cui all'allegato sub C)". Lo sfruttamento del sottosuolo delle predette aree da parte del Soggetto Attuatore dovrà comunque garantire e non compromettere la parte sovrastante delle aree medesime.

4.2.3 Sulle aree asservite di cui al presente articolo sarà possibile posizionare attrezzature di compendio delle costruzioni (es griglie areazione, edicole, tavolini, etc) a patto che non sia diminuita la fruibilità degli spazi pubblici.

4.2.4 Richiamato quanto riportato alla premessa *sub ff)*, la costituzione di servitù sulle aree di cui al precedente articolo 4.2.1 dovrà essere effettuata dal Soggetto Attuatore e dal Comune di Milano con apposito atto da stipularsi entro *il termine di validità di cui al precedente art. 2.6*, previa stipulazione dell'atto di identificazione catastale ai sensi del successivo articolo 5.2, secondo capoverso.

4.3 Il Comune di Milano resta comunque sollevato da ogni responsabilità ed obbligo di alcun genere, nei confronti del Soggetto Attuatore, in dipendenza degli usi del suolo soprastante e delle attività comunali, anche di carattere manutentivo, sia ordinario che straordinario, connesse all'utilizzo del medesimo.

4.4 Verranno inoltre costituite gratuitamente ed a tempo indeterminato servitù di passo sulle aree, la cui individuazione puntuale sarà possibile solo in sede esecutiva, necessarie per consentire l'accesso carraio e/o pedonale alle aree fondiarie e l'allacciamento alle reti tecnologiche di urbanizzazione primaria

Verranno altresì costituite gratuitamente ed a tempo indeterminato servitù di uso pubblico su alcune aree, la cui individuazione puntuale sarà possibile solo in sede esecutiva. In via preliminare, tali aree sono individuate come segue:

- aree comprese tra il perimetro esterno degli edifici ed il limite interno delle aree fondiarie Tca e Tcb, quali risulteranno dalle definizioni progettuali consentite dalle NTA del PII (cosiddette “fluttuazioni” degli edifici);
- aree interne agli edifici, adibite all'uso pubblico e costituenti pertanto rami di viabilità pedonale (carrabile solo per motivi tecnici e di servizio).

Le Parti si danno reciprocamente atto che al di sotto delle aree cedute e/o asservite potranno essere collocate le reti, gli elementi tecnologici “(pozzi per il sistema di funzionamento acqua calda e fredda, intercapedini su strade pubbliche e su aree verdi, ecc)” e gli elementi necessari per la realizzazione e messa in funzione delle opere da realizzare al di sotto delle aree predette, secondo le indicazioni del Comune.

4.5 Le Parti si danno reciprocamente atto che anche al livello delle aree cedute e/o asservite dovranno, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia di sicurezza, essere collocati gli elementi tecnologici (pozzi per il sistema di funzionamento acqua calda e fredda, intercapedini su strade pubbliche e su aree verdi, ecc) e gli elementi necessari per la realizzazione e messa in funzione delle opere da realizzare al di sotto delle aree predette. Fermo restando l'impegno del Soggetto Attuatore a limitare il più possibile dette collocazioni che comunque avverranno secondo le indicazioni del Comune.

4.6 Le reti e gli elementi tecnologici (pozzi per il sistema di funzionamento acqua calda e fredda, intercapedini su strade pubbliche e su aree verdi, ecc) realizzate a scomputo dal Soggetto Attuatore, ancorchè ubicate in aree asservite, saranno di proprietà pubblica.

Rimane tra le Parti inteso che per dette opere, qualora e per le parti collocate al di sotto di aree asservite, verranno inoltre costituite gratuitamente e a tempo indeterminato servitù di uso pubblico.

4.6.1 Le parti si danno reciprocamente atto che in relazione allo sviluppo progettuale del Parco e delle parti pubbliche, l'area indicata con tratteggio incrociato di color viola, sugli allegati B e C del presente Atto Integrativo, potrà subire una variazione del regime giuridico dei suoli, ai sensi dell'art. 2.4 delle N.T.A. vigenti, in ragione della necessità di configurare in modo omogeneo – per esigenze di carattere tecnico-pratico (sottoservizi, accessibilità, ecc.) – le aree presenti all'intorno dell'ex-Padiglione 3.

A tale proposito il Soggetto Attuatore, con la sottoscrizione del Terzo Atto Integrativo, si impegna a cedere, anziché asservire, l'area sopraindicata a seguito di semplice richiesta effettuata dal Comune di Milano, nei modi e nei termini di cui all'istanza presentata in data 29/06/2012 (P.G. 433664/2012) ed al successivo parere favorevole emesso dal Settore Progetti Strategici, in data 12/07/2012 (P.G. 470353/2012), nell'ambito della Conferenza dei Servizi relativa alla Torre TCa.

4.7 Ritrasferimenti di aree

4.7.1 Conseguentemente alle cessioni ed agli asservimenti di cui ai precedenti articoli 4.1 e 4.2 ed in relazione al nuovo assetto planivolumetrico del PII, il Comune riconosce la necessità di procedere ai ritrasferimenti a favore del Soggetto Attuatore di parte delle aree in precedenza cedute all'Amministrazione Comunale in data 12 dicembre 2006.

Conseguentemente con la sottoscrizione dell'Atto Integrativo, il Comune di Milano ritrasferisce al Soggetto Attuatore la proprietà delle aree individuate in tinta azzurra nella planimetria allegata sub B1), per una superficie complessiva pari a circa mq. 24.142.

Dette aree sono catastalmente individuate nella planimetria allegata sub B1) e sono ivi graficamente definite come segue:

- area indicata in tinta azzurra con sovrapposto simbolo a) sulla predetta planimetria. L'area è individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappali 18 parte, 51 parte; per una superficie catastale di circa 2.889 mq.
Coerenze da nord in senso orario: Mappali 51, 18, ancora 51, ancora 18, ancora 51 tutti del foglio 304.
- area indicata in tinta azzurra con sovrapposto simbolo b) sulla predetta planimetria. L'area è individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte; per una superficie catastale di circa 121 mq.
Coerenze da nord in senso orario: Mappale 51 del foglio 304 su tutti i lati.
- area indicata in tinta azzurra con sovrapposto simbolo c) sulla predetta planimetria. L'area è individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte; per una superficie catastale di circa 1.122 mq.
Coerenze da nord in senso orario: Mappale 51 del foglio 304 su tutti i lati.
- area indicata in tinta azzurra con sovrapposto simbolo d) sulla predetta planimetria. L'area è individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte; per una superficie catastale di circa 7.425 mq.
Coerenze da nord in senso orario: Mappale 51, Via Senofonte, ancora 51, del foglio 304.
- area indicata in tinta azzurra con sovrapposto simbolo e) sulla predetta planimetria. L'area è individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte; per una superficie catastale di circa 10.488 mq.
Coerenze da nord in senso orario: Mappale 51, Via Spinola, ancora 51, Viale Berengario, ancora 51 del foglio 304.
- area indicata in tinta azzurra con sovrapposto simbolo f) sulla predetta planimetria.. L'area è individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte; per una superficie catastale di circa 2.097 mq.
Coerenze da nord in senso orario: Mappale 51 del foglio 304 su tutti i lati.

ARTICOLO 5 - CONDIZIONI E PRECISAZIONI PER LA CESSIONE DELLE AREE

5.1 Le aree oggetto di cessione a favore del Comune di Milano e da parte del Soggetto Attuatore, di cui ai precedenti articoli 3.1 e 4.1.1, sono cedute libere da affittanze, da trascrizioni pregiudizievoli, da usufrutti e usi, da servitù pregiudizievoli apparenti e non apparenti e da oneri di imposta. Il Soggetto Attuatore garantisce altresì che le ipoteche iscritte sulle aree oggetto di cessione di cui sopra all'articolo 3.1 e alle lettere a), b) e c) dell'articolo 4.1.1 sono estinte per rinuncia fattane da parte dei creditori ipotecari, i quali, con atto in data odierna in autentica dott.ssa Renata Mariella (allegato in copia conforme all'originale sub N) alla presente Convenzione) si sono inoltre obbligati a ripetere detto assenso e a chiederne la conseguente

annotazione presso il competente registro immobiliare non appena ultimata la definizione catastale delle medesime predette aree, e comunque entro 30 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Il Soggetto Attuatore esprime, per tali cessioni, la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e presta garanzia per evizione.

A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, il Soggetto Attuatore consegnerà al Comune di Milano i certificati censuari storico-ventennali rilasciati dal competente Ufficio al nome della proprietà e i certificati ipotecari facenti stato per tutti i proprietari succedutisi nell'ultimo ventennio non appena verranno rilasciati dal competente servizio dell'Agenzia del Territorio, e comunque entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

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

Al momento della stipulazione del presente atto, il Soggetto Attuatore consegna la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi.

5.2 Il Soggetto Attuatore si obbliga alla volturazione catastale delle aree cedute e a dare al Comune di Milano la dimostrazione dell'avvenuta volturazione.

A tal fine, si obbliga ad intervenire, in concorso con il Comune di Milano, entro **il termine di validità di cui al precedente art. 2.6.1**, alla stipulazione di un atto di identificazione catastale delle aree interessate dalla Convenzione medesima, previa approvazione del relativo Tipo di frazionamento da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale; ciò avverrà a cura e spese del Soggetto Attuatore anche in relazione alle aree comunali relative alle sedi stradali oggi incensite.

5.3 Le aree oggetto di cessione al Comune di Milano destinate all'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria a cura del Soggetto Attuatore, ivi incluse quelle necessarie al completamento delle urbanizzazioni già di proprietà pubblica, sono messe a disposizione del medesimo Soggetto Attuatore per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della completa esecuzione e del collaudo delle opere stesse secondo quanto previsto al successivo articolo 8.8.

Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione del Soggetto Attuatore, tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico del Soggetto Attuatore.

5.4 La parte cedente si impegna a non sollevare eccezioni o pretese alcuna nei confronti del Comune di Milano qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree predette dovessero

risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.

ARTICOLO 6 – ASSOLVIMENTO DI OBBLIGO DI CESSIONE DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

6.1 La superficie delle aree per attrezzature pubbliche, o di interesse pubblico o generale, previste per legge, generata dal PII, secondo le destinazioni funzionali di cui all'articolo 2.1 e conformemente a quanto disposto dall'articolo 1.2.4 delle N.T.A. della Variante, è pari a mq. 311.499.

Il Comune di Milano dà atto che:

- con le cessioni e le costituzioni di servitù di uso pubblico di cui al precedente articolo 4, per una superficie complessiva di mq. 130.510;
- con la cessione delle strutture pluripiano destinate a parcheggio pubblico di cui al successivo articolo 7.5, per una superficie complessiva di mq. 27.000;
- con il reperimento dell'ulteriore superficie pari mq. 8.400 di cui al precedente art. 4.1, che sarà ottenuto con separato atto tra Comune di Milano e Fondazione Fiera Milano, approvato contestualmente all'Atto Integrativo;
la superficie per attrezzature di interesse generale complessivamente reperita nell'ambito del PII è pari a mq 165.910.

6.2 Il conferimento della quantità residuale di aree per attrezzature pubbliche o di interesse generale pari a complessivi mq. 145.589, suscettibile di incremento in relazione a quanto previsto al precedente articolo 4.2.1, risulta equivalente ad un un importo complessivo pari a € 43.493.193,61 così costituito:

- per mq 106.541, pari ad un importo complessivo di € 27.386.303,61 già determinato in sede di sottoscrizione della Convenzione Attuativa del PII del 12 dicembre 2006;
- per mq 39.048, pari ad un importo complessivo di € 16.106.890,00 determinato dal Comune di Milano in base ai criteri e ai valori unitari di monetizzazione in vigore al momento della stipulazione del presente Atto Integrativo.

6.3 In esito ai nuovi indirizzi maturati dall'Amministrazione così come riportati alla premessa sub u), le parti danno atto che l'importo complessivo di cui al precedente articolo 6.2 verrà destinato alla realizzazione, all'interno dell'Area di Riqualficazione *e nelle aree ad essa limitrofe, dei seguenti servizi pubblici e/o attrezzature di interesse pubblico e generale:*

<i>Riqualficazione Velodromo Vigorelli ed aree adiacenti</i>	€ 18.000.000,00
<i>Funzioni e opere pubbliche e/o di interesse pubblico generale, quali spazi museali, culturali e/o di servizio a livello cittadino e di quartiere</i>	€ 11.151.156,83
<i>Linea M5 - Stazione "Tre Torri" ("Importo dovuto" – art. 15.2)</i>	€ 14.342.056,17
<u>Totale</u>	<u>€ 43.493.213,00</u>

6.3.1 Si dà atto che il Soggetto attuatore ha versato in data 15 e 17 dicembre 2010, d'intesa con il Settore Programmazione e Bilancio ed il Settore Contabilità, l'importo complessivo di Euro 45.341.377,00 pari ad Euro 43.493.213,00 a titolo di monetizzazione ed Euro 1.848.164,00 a titolo di interessi legali calcolati a partire dal giorno 27 novembre 2008 al giorno 17 dicembre 2010.

6.3.2 Il Comune di Milano dichiara che l'ulteriore importo di Euro 1.848.164,00 versati dal Soggetto Attuatore a titolo di interessi legali sull'importo di monetizzazione di cui al precedente 6.3.1 verrà destinato alla realizzazione e/o implementazione di interventi pubblici e/o attrezzature di interesse pubblico, all'interno dell'Area Complessiva di Riqualificazione e nelle aree ad essa limitrofe.

6.4 SOPPRESSO

6.5 In relazione ai margini di flessibilità tra le funzioni ammesse, previste dall'art. 3.3 delle N.T.A., ove il Comune di Milano abbia ritenuto, ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A., adeguata la dotazione complessiva delle aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale già reperita in relazione alle funzioni insediate, il Soggetto Attuatore, contestualmente alla presentazione dell'ultimo titolo edilizio (permesso di costruire o D.I.A.), dovrà versare la residua monetizzazione da calcolarsi in base ai valori vigenti alla data della sottoscrizione dell'Atto Integrativo stipulato in data 27 novembre 2008.

ARTICOLO 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

7.1 L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a oggi previsti come generati dal P.I.I. è pari a € 35.953.968,78, come specificato nella tabella allegata *sub E*). L'ammontare definitivo degli oneri sarà determinato in sede di rilascio dei permessi di costruire.

E' altresì posta a carico del Soggetto Attuatore, ai sensi dell'articolo 3 delle N.T.A. della Variante, approvata con D.P.G.R. n. 405 del 19 gennaio 2004 e che qui integralmente si richiama, l'equivalente somma fissa ed invariabile di € 35.953.968,78, quale raddoppio degli oneri di urbanizzazione dovuti (di seguito il "Raddoppio degli oneri").

7.2 Opere di urbanizzazione primaria a scomputo

7.2.1 Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, a progettare a propria cura e spese e ad eseguire, nell'area di intervento del PII, a scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto previsto dall'articolo 46, primo comma, lett. b), della legge regionale n.12/2005, le opere di urbanizzazione primaria indicate in via di massima qui di seguito, in conformità ai progetti ed ai computi di massima approvati con il PII, per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in € *!La formula non è nella tabella855,60.2L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di ridistribuire le risorse destinate alle opere di urbanizzazione primaria in relazione a nuove esigenze che dovessero emergere nell'ambito del P.I.I. e nell'ambito urbano di riferimento.*

Reti di scarico acque nere e meteoriche	€	3.188.950,00
<i>Scarico acqua di falda in Olona e ripristini</i>	€	<i>1.410.889,00</i>
Rete acqua potabile	€	1.317.053,00
Rete gas	€	272.564,00
<i>Strade esterne</i>	€	<i>8.905.498,77</i>
Drenaggi stradali	€	400.362,00
Semafori	€	1.100.000,00
..... Illuminazione stradale	€ 910.529,00
(su aree di natura pubblica, oggetto di riqualificazione)		
Sistemazione viabilità quartiere Fiera (via Brin - via Euripide)	€	475.200,00
Irrigazione aiuole viabilità esterna	€	202.576,00

Cavidotti per energia elettrica e rete dati	€	2.052.662,00
“Opere di Anticipazione” M5 (cfr.: art. 15.2)	€	15.406.571,83
<hr/>		
<u>Totale opere di urbanizzazione primaria</u>	€	<u>35.642.855,60</u>

Dette opere sono individuate nell’elaborato grafico allegato sub F)

7.2.2 Il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente normativa, a progettare a propria cura e spese e realizzare a valere sull’importo previsto all’articolo 7.1 secondo capoverso, e comunque sino e non oltre la concorrenza dello stesso, le cosiddette “Opere di Anticipazione”, relative alla linea metropolitana M5, come meglio definite al successivo art. 7.2.3.

7.2.3 Si intendono per “Opere di Anticipazione” le opere di fondazione, consolidamento e strutturali preordinate all’esecuzione degli interventi del P.I.I., delimitanti la servitù di sottosuolo ed in grado di rendere strutturalmente autonomo il volume sotterraneo entro il quale troveranno allocazione le opere al rustico della stazione metropolitana “Tre Torri” della Linea M5 tratta “Garibaldi - San Siro” e le opere di linea ad esse afferenti – come asseverate da Metropolitana Milanese S.p.A. e dal Settore Progetti Strategici – e conformi al progetto definitivo della Linea M5, tratta “Garibaldi - San Siro”, approvato dal C.I.P.E. con relative prescrizioni, e al susseguente provvedimento del R.U.P. del 21 gennaio 2011 (P.G. 46092/2011).

7.3 Opere di urbanizzazione secondaria a scomputo

Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, a progettare a propria cura e spese e ad eseguire, nell’area di intervento del PII, a scomputo dall’ammontare degli oneri di urbanizzazione e dall’importo previsto all’articolo 7.1 secondo capoverso, secondo quanto previsto dall’articolo 46, primo comma, lett. b), della legge regionale n.12/2005, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria in conformità dei progetti e dei computi di massima approvati con il PII, per un importo complessivo di **€ 49.982.650,00**.

L’Amministrazione comunale si riserva la facoltà di redistribuire le risorse destinate alle opere di urbanizzazione secondaria in relazione a nuove esigenze che dovessero emergere nell’ambito del P.I.I. e nell’ambito urbano di riferimento.

<i>Parco (compresa P.zza Giulio Cesare)</i>	€	10.012.750,00
<i>Restauro della Fontana di P.zza Giulio Cesare</i>	€	600.000,00
Parco su Area di Cerniera	€	4.317.300,00
Aree verdi	€	555.300,00
Impianto videosorveglianza parco	€	233.000,00
Impianto di irrigazione parco	€	715.000,00
Rete illuminazione pubblica parco urbano	€	966.650,00
<i>Aree pedonali su aree pubbliche (P.zza VI Febbraio)</i>	€	1.000.000,00
<i>Riqualificazione interna Padiglione 3</i>	€	6.600.000,00
<i>Riqualificazione esterna Padiglione 3</i>	€	21.000.000,00
Caserma Carabinieri	€	3.982.650,00
<hr/>		
<u>Totale opere di urbanizzazione secondaria</u>	€	<u>49.982.650,00</u>

7.3.1 Fermo restando l'impegno del Soggetto Attuatore a realizzare la Caserma dei Carabinieri nel rispetto di quanto previsto dal Cronoprogramma allegato sub D, il Comune di Milano - al fine di una migliore e più funzionale soluzione urbanistica dell'intera Area di Riqualficazione e d'intesa con le Amministrazioni dello Stato - si riserva di definire l'esatta localizzazione della struttura *all'esito dei necessari approfondimenti con gli Enti ed i Soggetti interessati.*

La localizzazione della Caserma dei Carabinieri non costituirà in ogni caso variante al PII ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 14, comma 12 della l.r. n. 12/2005.

7.3.2 In un apposito atto da sottoscrivere entro due anni dalla comunicazione formale circa l'esatta localizzazione di cui sopra, saranno definiti i rapporti tra il Comune di Milano, il Soggetto Attuatore e le Amministrazioni dello Stato, le attività a carico del Soggetto Attuatore, il regime della proprietà dell'immobile, gli importi massimi di spesa e ogni altra attività e procedura legale per pervenire al predetto risultato della realizzazione della struttura d'interesse pubblico/generale destinata a Caserma dell'Arma dei Carabinieri.”;

7.4 SOPPRESSO

7.5 Il Soggetto Attuatore, nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, si impegna nei confronti del Comune di Milano a progettare ed eseguire, a sua cura e spese e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione e dal Raddoppio degli oneri, due strutture pluripiano destinate a parcheggi pubblici, nel sottosuolo delle aree di cui all'art. 2.7 delle N.T.A., individuate con sovrapposti numeri P.1, P.2 nella planimetria allegata sub C), per un importo di spesa ad oggi stimato in € 13.500.000,00;

Detti parcheggi, di superficie complessiva pari a mq. 27.000 saranno realizzati nel rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma (Allegato sub D)”;

7.6 Il Soggetto Attuatore si impegna altresì nei confronti del Comune di Milano a progettare ed eseguire, nel rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma (Allegato sub D), a sua cura e spese e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione e dal Raddoppio degli oneri, opere sulle aree asservite ad uso pubblico, meglio identificate nel precedente articolo 4.2.1, in conformità ai progetti ed ai computi di massima approvati con il PII, per un importo di spesa ad oggi stimato in € 8.063.155,00.

Dette opere consistono:

- Piazze e percorsi pedonali
- Illuminazione
- Arredo
- Attrezzature

7.7 Le parti danno atto che i costi delle opere sopra indicate sono riportati nella Relazione economica allegata al PII. Tali costi hanno carattere indicativo. Il calcolo definitivo dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo è effettuato sulla base del computo metrico redatto in relazione al progetto per il quale è richiesto il rilascio del permesso di costruire.

7.8 Ai fini del rilascio dei permessi di costruire relativi alle suddette opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, non è dovuto il contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 6.6.2001, n. 380.

Al fine dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione dei costi di costruzione delle opere indicate agli articoli 7.2 e 7.3, le opere stesse verranno quantificate applicando il "Listino comunale dei prezzi" del Comune di Milano, vigente alla data di rilascio dei permessi di costruire. Per quanto non espressamente previsto dal Listino in parola, i costi delle opere verranno quantificati sulla base dei prezzi del listino opere edili edito dalla C.C.I.A.A. di Milano, vigente alla data di rilascio dei permessi di costruire. Le previsioni progettuali relative alle opere suddette, nonché la relativa spesa complessiva, saranno accettate dalla Giunta Comunale, previa verifica di congruità da parte dei competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale, in tempo utile al fine di consentire il rispetto del cronoprogramma allegato alla Convenzione.

- 7.9** In relazione a quanto disposto dalla normativa che disciplina i PII, la quale richiede la competenza e l'integrazione di diverse modalità di intervento, di una pluralità di destinazioni e funzioni ed incentiva il concorso e l'utilizzazione unitaria di risorse pubbliche e private nell'ambito territoriale considerato, al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione delle opere, siano esse di primaria o secondaria, lo scomputo di cui ai commi precedenti potrà essere effettuato indifferentemente sia dai contributi di urbanizzazione primaria, sia da quelli di urbanizzazione secondaria, sia dalla somma di cui all'articolo 3 delle NTA della Variante approvata con D.P.G.R. n.405 del 19 gennaio 2004 e che qui integralmente si richiama.
- 7.10** Le opere previste nella presente Convenzione, alla cui esecuzione il soggetto privato si obbliga costituiscono, in parte, attuazione di obblighi urbanizzativi connessi alla realizzazione dell'insediamento privato in osservanza dei generali obblighi di legge (articolo 28 L. 1150/1942, articolo 46 L. 12/2005) e a scomputo dei relativi oneri e, in parte, obblighi oggetto della sua autonoma determinazione di compartecipare al conseguimento degli obiettivi territoriali ed infrastrutturali sottesi al PII, senza alcuna connessione con lo scomputo oneri.

Qualora il costo delle singole opere di urbanizzazione primaria fosse pari o superiore alla soglia comunitaria, le stesse dovranno essere progettate e realizzate nel rispetto dell'articolo 32 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e successive sue modificazioni ed integrazioni.

Parimenti, tutte le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere progettate e realizzate nel rispetto di quanto previsto dal medesimo articolo 122, comma 8 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e successive sue modificazioni ed integrazioni.

- 7.11** Qualora il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, determinato in sede di rilascio dei permessi di costruire sulla base del computo metrico estimativo da allegare ai singoli progetti, risultasse superiore all'importo costituito dagli oneri di urbanizzazione e dal Raddoppio degli oneri, la differenza di spesa resterà comunque a carico del Soggetto Attuatore, al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.

Qualora, al momento del rilascio dell'ultimo titolo abilitativo relativo agli edifici privati, il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui è previsto lo scomputo con la presente Convenzione, risultasse inferiore all'importo costituito dagli oneri di urbanizzazione e dal Raddoppio degli oneri, la differenza di spesa, a integrale copertura degli oneri stessi, dovrà essere corrisposta a favore del Comune di Milano in sede di rilascio dell'ultimo permesso di costruire.

- 7.12** Il Soggetto Attuatore dichiara sin d'ora la propria disponibilità a destinare la somma risultante

dalla suddetta differenza di spesa, ovvero a realizzare direttamente interventi edilizi, per opere comunque connesse PII, sino all'integrale copertura degli oneri dovuti ed entro il limite degli stessi. Il Comune si impegna a comunicare al Soggetto Attuatore entro il termine di validità del PII, il piano di allocazione delle predette risorse economiche, dichiarando sin d'ora che tale comunicazione non comporterà variante al PII ai sensi dell'art. 14 comma 12 della l.r. 12/2005.

ARTICOLO 8 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

- 8.1** Ai sensi dell'articolo 93, comma 3, della L.R. 12/2005 ed in considerazione della entità degli interventi previsti dal PII, all'atto della presentazione della prima istanza di permesso di costruire il Soggetto Attuatore si obbliga a trasmettere al Comune di Milano, per ogni "stralcio funzionale", in conformità al cronoprogramma per unità del PII (allegato M1 al PII), un programma temporale relativo alla esecuzione delle opere di urbanizzazione.
- 8.2** Nei programmi temporali dovranno essere indicati termini entro i quali presentare i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione, nonché le relative richieste di permesso di costruire o altro titolo abilitativo, fermo restando che, per le opere di urbanizzazione primarie le relative richieste dovranno essere presentate contestualmente alla richiesta abilitante la realizzazione degli edifici cui ineriscono, al fine di assicurare contestualità di valutazione progettuale e contemporaneità di esecuzione.
- 8.3** Il rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione dovrà essere contestuale al rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi privati.

Qualora per alcune opere pubbliche, per le quali fosse necessario acquisire benestari, autorizzazioni o approvazioni da parte di altre amministrazioni o soggetti pubblici e detti benestari, autorizzazioni o approvazioni non dovessero essere ottenuti in tempi utili per il rilascio dei permessi di costruire riguardanti l'integralità dei relativi progetti, detti progetti saranno egualmente approvati nel rispetto dei tempi sopra indicati per le sole parti che non costituiscono oggetto dei provvedimenti di assenso dei predetti soggetti terzi, mediante rilascio di permesso di costruire parziale.

8.3.1 Fermo restando quanto previsto al precedente articolo 8.2 ed al successivo articolo 8.4, al fine di consentire il rispetto dei tempi indicati nel cronoprogramma allegato sub D) le parti si danno reciprocamente atto che – essendo già stati presentati in data 6 e 10 dicembre 2007 i permessi di costruire delle opere di urbanizzazione primaria relative alle vie Spinola e Senofonte (pg 1068447/2007, pg 1068564/2007 e pg 1074477), in quanto temporalmente collocate dal cronoprogramma allegato alla convenzione del 12 dicembre 2006 quali opere da realizzarsi come primo momento attuativo del Programma - con esclusivo riferimento alle UCF Rc e Rb, il rilascio dei permessi di costruire o l'efficacia della denuncia di inizio attività relativi agli interventi privati avverrà indipendentemente dal rilascio dei permessi di costruire per le opere di urbanizzazione.

Le parti si danno atto che il certificato di agibilità relativo alle UCF Rc e Rb verrà rilasciato subordinatamente *alla stesura del verbale di consegna anticipata delle opere di urbanizzazione primaria a seguito di accertamento di conformità rispetto* ai permessi di costruire sopra indicati.

Per le medesime finalità le parti concordano che anche con riferimento alle UCF Tcb e Tcc, il rilascio dei permessi di costruire o l'efficacia della denuncia di inizio attività

relativi agli interventi privati avverrà indipendentemente dal rilascio dei permessi di costruire per le opere di urbanizzazione, fatto salvo il conseguimento del certificato di agibilità che verrà comunque rilasciato subordinatamente alla stesura del verbale di consegna anticipata delle opere di urbanizzazione primaria.

8.4 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione da eseguirsi, a cura del Soggetto Attuatore, dovrà essere ultimata entro i termini previsti dal cronoprogramma allegato sub D) e, più specificatamente, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, dai programmi temporali relativi a ciascun "stralcio funzionale", come da tavola allegata al cronoprogramma medesimo.

Eventuali variazioni di modesta entità delle opere di urbanizzazione, che non comportino modifiche sostanziali, non formeranno oggetto di presa d'atto da parte della Giunta Comunale ed i competenti uffici comunali dovranno pronunciarsi, con formale determinazione dirigenziale, entro il termine di 30 (trenta) giorni dallo loro segnalazione. Decorso tale termine, la variazione si intenderà accettata.

8.5 Per comprovate ragioni di interesse generale ovvero in seguito a necessità derivanti dall'introduzione di nuove normative, il Comune di Milano si riserva la facoltà di indirizzare la progettazione delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria con propri documenti progettuali e di capitolato, ponendosi a carico del Soggetto Attuatore l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune stesso, avendo a riferimento i dati economici di cui alla presente Convenzione.

8.6 Le opere di cui ai precedenti commi dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di pubblica illuminazione, ove previsti, e dovranno altresì riguardare eventuali adeguamenti delle reti esistenti se richiesto dal Comune di Milano in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio dei permessi di costruire.

8.7 Laddove il progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a carico del Soggetto Attuatore preveda l'esecuzione di interventi su aree di proprietà comunale, il Comune di Milano si impegna a mettere a disposizione del Soggetto Attuatore le aree stesse e tutte le aree eventualmente necessarie alla installazione del cantiere e alla realizzazione dell'intervento.

8.8 Il Comune di Milano si riserva ogni facoltà di controllo in corso d'opera sulla esecuzione degli interventi.

Il collaudo d'ogni singola opera pubblica sarà eseguito da tecnici nominati dal Comune di Milano e dovrà essere completato ed approvato entro sei mesi dal ricevimento della comunicazione di ultimazione dei lavori e della documentazione necessaria per l'espletamento delle operazioni di collaudo secondo gli usi e le disposizioni normative fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 15.6.

Decorso tale termine senza che il Comune di Milano abbia evidenziato per iscritto eventuali difetti dell'opera, la stessa si intenderà in ogni caso positivamente collaudata, ferma restando a carico del Soggetto Attuatore ogni responsabilità in ordine alla corretta e funzionale esecuzione dell'opera stessa. Tale forma di assenso implicito non potrà peraltro trovare applicazione relativamente alle opere stradali (su aree di natura pubblica) di cui al precedente articolo 7.2 ed

alle opere riguardanti il verde pubblico attrezzato, il sistema verde e aree pedonali su aree già pubbliche di cui al precedente articolo 7.3, per le quali valgono le rituali modalità di collaudo.

Entro tre mesi dal rilascio del certificato di collaudo relativo alle opere di urbanizzazione, le opere stesse verranno consegnate al Comune di Milano, mediante apposito verbale da sottoscrivere tra le parti. Fino alla sottoscrizione del predetto verbale la manutenzione e la responsabilità, sotto ogni profilo, rimangono a carico del Soggetto Attuatore.

Qualora l'esecuzione delle opere pubbliche venga per stralci funzionali, il collaudo avverrà, nei termini e con le modalità stabilite nel capoverso precedente, per ogni singolo stralcio funzionale.

- 8.9** L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente articolo 7.2 e 7.3 sarà effettuata a scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei permessi di costruire, denuncia di inizio di attività o altro titolo abilitante all'attività edilizia, nonché a scomputo dell'importo dovuto a titolo di Raddoppio degli oneri ai sensi del precedente articolo 7.1.

ARTICOLO 9 – INTERVENTI DI BONIFICA

- 9.1** Il Soggetto Attuatore si impegna a sottoporre tutte le aree comprese nell'Area di Trasformazione ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo ai sensi degli artt. 2.6.5 e 2.6.6 del Regolamento locale di Igiene, Titolo II, cap. 6 e ai sensi dell'articolo 95 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalla normativa vigente in materia.

9.1.2 Si dà atto che con decreto n.12270 della Regione Lombardia, Direzione Generale Qualità Ambiente, Unità Organizzativa Attività Estrattive e di Bonifica, del 6 novembre 2006 è stato approvato il Piano di Caratterizzazione relativo alle modalità di verifica della necessità di bonifica dell'Area di Trasformazione.

- 9.2** Qualora, in seguito all'indagine di cui al precedente articolo 9.1, emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale su aree di proprietà del Soggetto Attuatore, sulle aree cedute di cui all'articolo 4, il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure stabilite dalla vigente disciplina di livello nazionale come di livello regionale e dai Regolamenti di attuazione, nonché dalle Circolari esplicative della Regione Lombardia.

- 9.3** Nel caso in cui si verifichi l'ipotesi prevista dall'articolo 9.2 e le operazioni di bonifica presentino particolare complessità a causa dell'estensione dell'area d'intervento interessata, l'approvazione del progetto preliminare deve consentire che, fermo restando l'obbligo di realizzare l'intero intervento, il progetto definitivo di bonifica sia articolato in fasi progettuali distinte per rendere possibile la realizzazione degli interventi per singole aree e procedere, così, gradualmente alla esecuzione dei lavori edilizi per stralci funzionali. I permessi di costruire relativi alle opere ricomprese nei diversi stralci funzionali verranno rilasciati al termine delle attività di bonifica inerenti ciascuno stralcio.

9.4 Il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere agli Enti competenti un programma di gestione dei materiali di scavo in anticipo rispetto all'inizio dei lavori di bonifica. Lo stesso programma dovrà prevedere lo smaltimento come rifiuti o il recupero dei materiali prodotti dai nuovi interventi edilizi, ai sensi della normativa vigente in materia, alla luce della preventiva classificazione degli stessi. Per consentirne l'esame, nella programmazione generale di installazione dei cantieri, dovranno essere individuate apposite aree da adibire allo stoccaggio provvisorio dei materiali di scavo.

9.5 Ai fini delle attività di smaltimento e di recupero previste dagli articoli 9.3 e 9.4, il Soggetto Attuatore, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi delle procedure semplificate previste dalla normativa vigente in materia, che favoriscono la costruzione degli impianti e lo svolgimento delle predette attività nel medesimo luogo di produzione dei rifiuti.

9.6 I livelli di qualità degli interventi di bonifica dovranno essere riferiti alle specifiche utilizzazioni previste. Nel caso di eventuali e successive modificazioni alle destinazioni d'uso degli edifici privati e delle strutture di servizio pubblico, le stesse saranno condizionate al rispetto della normativa urbanistica in materia, con riguardo particolare alla disciplina dello standard, e alla esecuzione degli interventi di carattere migliorativo eventualmente richiesti per le diverse utilizzazioni.

9.7 Si da atto che il Soggetto Attuatore, in esito alle previsioni contenute nel Decreto di Compatibilità Ambientale n. 19250 del 15 dicembre 2005, di cui alla precedente premessa sub f), dalla stipula della convenzione in data 12 dicembre 2006 ad oggi ha posizionato a propria cura spese su sede stradale, in corrispondenza del perimetro del PII come indicato sulla planimetria allegata sub D) adeguate barriere ambientali per la mitigazione delle emissioni sonore ed atmosferiche conseguenti a tutte le attività di cantiere e si impegna sin d'ora e sino al 31 dicembre 2013 a ricollocare dette barriere in funzione delle ulteriori attività.

Il Comune di Milano a far data dalla sottoscrizione della presente convenzione concede gratuitamente, con esenzione di ogni responsabilità, l'uso del suolo pubblico che si renderà necessario per il posizionamento delle suddette barriere ambientali, sino al giorno della loro rimozione, precisando che tale concessione riguarda esclusivamente il posizionamento delle barriere acustiche restando escluso ogni altro manufatto necessario per le attività edilizie connesse all'attuazione del PII.

ARTICOLO 10 – MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PREVISTE NELL'INTERVENTO

10.1 Il Soggetto Attuatore si impegna ad effettuare, con oneri a proprio carico, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione delle aree di cui all'articolo 4.1 e delle relative opere di cui all'articolo 7.3, per un periodo pari a 5 anni decorrenti dalla data di ultimazione complessiva dei lavori eseguiti a regola d'arte e dal relativo collaudo.

Resta in ogni caso a carico del Soggetto Attuatore in via permanente la manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione delle aree di cui all'articolo 4.2 e delle relative opere di cui all'articolo 7.6.

10.2 Le modalità con cui il Soggetto Attuatore provvederà alla manutenzione e gestione delle

opere di cui al precedente articolo 10.1, già specificate nel documento “Relazione sulla manutenzione e gestione”, verranno meglio dettagliate di concerto con il competente settore dell’Amministrazione entro la data di inizio lavori prevista dal cronoprogramma allegato sub D).

- 10.3** Il Comune di Milano si riserva la facoltà di sollevare in qualsiasi momento il Soggetto Attuatore dall’onere della manutenzione e gestione delle predette aree qualora si verificassero circostanze tali da indurre il Comune di Milano ad assumere direttamente l’esecuzione delle predette attività.
- 10.4** Il Comune di Milano si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi tecnici per verificare la corretta manutenzione/gestione delle opere di cui al precedente articolo 10.1 e di agire in via sostitutiva, previa diffida all’esatto adempimento, per gli interventi che si rendessero necessari in caso di manutenzione/gestione non corretta. In tal caso, le relative spese saranno addebitate al soggetto tenuto alla manutenzione/gestione.
- 10.5** Il soggetto tenuto alla manutenzione/gestione sarà responsabile di qualsiasi incidente che potrà verificarsi sulle suddette aree, se causato da cattiva manutenzione/gestione e dovrà provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune di Milano da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

ARTICOLO 11 – EX-PADIGLIONE 3

11.1 *L’ex-Padiglione 3, insistente sull’area di proprietà di Fondazione Fiera, individuata in tinta azzurra e simbolo F2, sulla tavola allegata al presente atto sub A), relativamente al quale il Soggetto Attuatore, è attualmente titolare del diritto di usufrutto della durata di 12 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione attuativa (12 dicembre 2006), viene destinato dall’Amministrazione Comunale quale attrezzatura pubblica o di interesse pubblico e generale destinata ad ospitare strutture che erogano servizi ed eventi di interesse generale volte a valorizzare le eccellenze tipiche del contesto milanese.*

L’immobile in questione costituisce edificio di interesse storico-artistico in virtù del Decreto della Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia (prot. n. 4895) dell’11 aprile 2006. Con Decreto del 2 maggio 2006 (prot. n. 5618), la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ha autorizzato l’alienazione del bene in oggetto, con la prescrizione di mantenere la conservazione o il pubblico godimento del bene, individuando destinazioni d’uso ritenute compatibili con i caratteri storico-artistici e tali da non recare grave danno alla sua conservazione.

Il soggetto proprietario, oggi Fondazione Fiera, nell’ambito della cessione dell’immobile, inoltrerà alla medesima Soprintendenza la denuncia di trasferimento del bene, ai sensi e per gli effetti dell’art. 59 del D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i.

11.2 *La superficie complessiva, fuori terra, del Padiglione 3, pari a circa 15.500 mq., dovrà essere destinata alle attività di cui all’articolo che precede e comunque in conformità alle ulteriori specifiche determinazioni che verranno assunte dall’Amministrazione Comunale.*

- 11.2.1** *Anche al fine di assicurare il necessario equilibrio economico della struttura, nell’ambito della suddetta superficie complessiva è prevista la possibilità di insediare attività di vendita di beni e servizi fino ad un massimo di 2.500 mq. di*

superficie di vendita da destinarsi ad attività funzionali alle attività di interesse generale di cui sopra. Salvo quanto indicato nel successivo punto 11.2.2 l'intervento di complessiva riqualificazione della struttura sarà eseguito a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in forza di Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo, secondo le linee d'intervento definite dall'Amministrazione comunale, fatte salve le determinazioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio di Milano, rese ai sensi della normativa vigente.

Qualora gli importi dei lavori di cui al successivo art.11.4, a seguito delle asseverazioni dei competenti settori comunali, dovessero risultare inferiori all'importo complessivo di cui al medesimo articolo, le somme residue saranno destinate dall'Amministrazione comunale ad opere da individuarsi con successivo provvedimento nell'ambito dell'Area di Riqualificazione.

- 11.2.2 Nel rispetto delle priorità indicate nel cronoprogramma allegato sub D), il Soggetto Attuatore deve intendersi sin d'ora autorizzato a progettare e a realizzare le opere di *riqualificazione*, senza possibilità di scomputare dette opere fino all'avvenuta cessione del bene al Comune di Milano.
- 11.2.3 *L'ex-Padiglione 3 verrà ceduto gratuitamente, in piena proprietà, da Fondazione Fiera al Comune di Milano, come meglio specificato nell'atto da sottoscrivere tra le medesime parti, con contestuale rinuncia da parte del Soggetto Attuatore e conseguente estinzione del diritto di usufrutto a favore del Soggetto Attuatore, di cui al precedente punto 11.1. Il Comune di Milano darà notizia al Soggetto Attuatore dell'avvenuta richiesta di cessione dell'ex-Padiglione 3 da parte di Fondazione Fiera.*
- 11.2.4 Il collaudo dell'opere realizzate in conformità all'allegato sub L) e LI) verrà effettuato nelle forme e con le modalità di cui al precedente articolo 8.8.

11.3 Il Soggetto attuatore continuerà a detenere e mantenere la consegna dell'immobile in questione anche successivamente all'avvenuta cessione dello stesso, a titolo gratuito, a favore del Comune di Milano da parte di Fondazione Fiera, al fine di dare attuazione alle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri previste nel presente articolo.

11.3.1 Con riguardo alla originaria Convenzione attuativa, sottoscritta in data 12 dicembre 2006, che prevedeva la costituzione di una fondazione di diritto italiano tra Soggetto Attuatore e Coop. Sociale MUBA, si dà atto che in data 15 novembre 2012 (P.G. 734090-2012) il Comune di Milano ha chiesto a quest'ultima la sussistenza dell'interesse a costituire la Fondazione Padiglione 3.

Fondazione MUBA, in data 10 gennaio 2013 (P.G. 21144-2013), in risposta alla richiesta dell'Amministrazione, ha rinunciato a costituire la Fondazione Padiglione 3, in virtù dell'affidamento in concessione degli spazi della Rotonda della Besana.

11.4 Il Soggetto attuatore realizzerà un intervento di riqualificazione e ristrutturazione dell'involucro esterno sulla base delle indicazioni impartite dal Comune di Milano, fatte salve le determinazioni della Soprintendenza per un ammontare complessivo non superiore a Euro 6.600.000,00 (Euro seimilioneisecentomila/00), importo che sarà asseverato dai competenti Settori comunali. L'intervento dovrà essere realizzato entro 18 mesi dalla sottoscrizione del Terzo Atto Integrativo, fatte salve eventuali cause ostative non imputabili al Soggetto Attuatore.

11.4.1 Il Soggetto Attuatore, in aggiunta all'intervento di riqualificazione e

ristrutturazione dell'involucro esterno, si impegna ad eseguire, a scomuto dell'importo di cui al precedente art. 7.1, per un importo complessivo pari ad Euro 21.000.000,00 (Euro ventunmilioni/00) le opere di riqualificazione delle parti interne dell'ex-Padiglione 3, secondo le linee d'intervento definite dall'Amministrazione Comunale e sue eventuali successive determinazioni entro e non oltre 30 mesi dalla individuazione dell'eventuale Concessionario di cui al successivo art. 11.4.2.

11.4.2 La progettazione delle opere di riqualificazione interna potrà essere eseguita dal Soggetto Attuatore, di concerto con l'Amministrazione Comunale, nonché con l'eventuale Concessionario del bene che l'Amministrazione comunale individuerà con successiva procedura di evidenza pubblica.

11.4.3 Le parti potranno, altresì, sottoscrivere un documento che disciplini le attività di reciproca competenza, i correlati impegni ed obblighi nonché le eventuali limitazioni.

ARTICOLO 12 - CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

12.1 Alla luce di quanto riportato nella premessa sub s) il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Milano, un contributo aggiuntivo pari a complessivi Euro 20.000.000,00 (Euro ventimilioni/00).

12.2 In particolare, alla luce di quanto riportato nella premessa sub nn), il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Milano un importo pari a complessivi **Euro 10.000.000,00 (Euro diecimilioni/00)**, da destinarsi alla realizzazione di una o più attrezzature di preminente interesse pubblico e/o generale, anche esternamente all'Area di Riqualificazione. L'attrezzatura verrà individuata con successivo provvedimento dell'Amministrazione Comunale.

12.2.1 L'importo di cui al precedente comma verrà versato all'Amministrazione Comunale entro 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione da parte del Comune di Milano e, comunque, entro e non oltre il 31 dicembre 2014.

12.3 Parimenti, alla luce di quanto riportato in premessa, il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di Milano a sostenere complessivi costi per un importo massimo e non superiore a complessivi **Euro 5.000.000,00 (Euro cinquemilioni/00)**, mediante la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale, quali un asilo, nonché attraverso l'esecuzione di opere di riqualificazione e ristrutturazione di servizi esistenti nelle aree interne o limitrofe all'Area di Riqualificazione, che verranno individuate con successivo provvedimento dell'Amministrazione Comunale.

12.3.1 Con riferimento alla suddette opere il Soggetto Attuatore dovrà presentare il permesso di costruire entro 180 (centottanta) giorni dal ricevimento, da parte dell'Amministrazione comunale, della comunicazione che fornirà le puntuali indicazioni circa le opere da eseguire; le opere dovranno essere ultimate entro e non oltre i termini di legge dal rilascio del suddetto permesso di costruire.

12.4 SOPPRESSO

12.5 *Il Soggetto Attuatore si impegna, infine, nei confronti del Comune di Milano a sostenere costi per un importo complessivo pari ad Euro 5.000.000,00 (Euro cinquemilioni/00) mediante l'esecuzione - sulla medesima Area di Cerniera oggi di proprietà di Fondazione Fiera - delle opere di integrale demolizione dei fabbricati oggi esistenti con espressa esclusione dell'attività di bonifica del terreno che non graverà, in ogni caso, sul Soggetto Attuatore.*

Dette opere potranno essere iniziate da parte del Soggetto Attuatore solo successivamente all'avvenuto trasferimento della proprietà dell'Area di Cerniera in capo al Comune di Milano e verranno eseguite dallo stesso Soggetto Attuatore entro **6 (sei) mesi** dalla relativa comunicazione da parte del Comune di Milano.

12.5.1 Qualora il costo complessivo delle opere di integrale demolizione *dei fabbricati*, contabilizzato con le modalità di cui al precedente art. 7.7, risultasse inferiore all'importo di Euro 5.000.000,00 (Euro cinquemilioni/00), indicato al precedente punto 12.5, l'eventuale differenza verrà destinata ad incrementare la somma destinata alla realizzazione di opere di rifunionalizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale nell'ambito del quartiere.

ARTICOLO 13 – MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

- 13.1** Gli interventi previsti dal PII e dalla presente Convenzione dovranno avere inizio entro 1 (un) anno dal rilascio del primo permesso di costruire, o altro idoneo titolo abilitativo, che dovrà essere richiesto entro 12 (dodici) mesi dalla data di stipulazione del presente atto. Detti interventi dovranno svolgersi nel rispetto del cronoprogramma allegato *sub D*) e dei programmi temporali di cui al precedente articolo 8.1, 8.2 e 8.3.
- 13.2** Il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Milano, ad apportare agli atti del PII e al progetto delle opere private e delle opere pubbliche assunte a suo carico, tutte le eventuali integrazioni e modificazioni che saranno richieste dal Comune stesso - a fronte di comprovate esigenze di carattere generale - al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al programma oggetto della presente Convenzione.
- 13.3** Potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del PII senza la necessità di preventiva approvazione di variante al PII medesimo esclusivamente nei termini previsti dalla vigente normativa regionale e ai sensi e nei limiti di cui al Capo 6° delle Norme Tecniche di Attuazione del PII che qui viene integralmente richiamato.
- 13.4** Qualora la misurazione strumentale dell'area di intervento dovesse indicare una minor superficie complessiva, le quantità relative allo standard non potranno essere ridotte e, in ogni caso, dovrà essere rispettato il disegno di urbanizzazione primaria e secondaria previsto dal programma. Pertanto, gli eventuali adeguamenti riguarderanno esclusivamente la superficie fondiaria e la superficie lorda di pavimento di competenza del Soggetto Attuatore.
- 13.5** Nei casi previsti dalla normativa vigente, per le superfici a destinazione commerciale potrà essere rilasciato un titolo autorizzativo unitario, comprensivo sia degli aspetti edilizi, sia di quelli commerciali.
- 13.6** Laddove non vi sia coincidenza tra il soggetto titolare dell'attività commerciale e il soggetto proprietario dell'immobile, i titoli autorizzativi saranno rilasciati a ciascuno per l'ambito di propria competenza.
- 13.7** Il Soggetto Attuatore si impegna, in accordo con il Comune di Milano, ad individuare, le modalità con le quali potrà essere assicurata la connessione del previsto tunnel interrato Gattamelata/Domodossola con il sistema di viabilità interrata nell'Area di Trasformazione.

ARTICOLO 14 – GARANZIE, PENALITA' E DECADENZA

- 14.1** A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna a prestare, in sede di rilascio del primo permesso di costruire o altro atto abilitante all'attività edilizia, polizze fidejussorie rilasciate da primarie Compagnie di Assicurazione, per un importo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria la cui esecuzione viene assunta a carico del Soggetto Attuatore, importo che viene indicato presuntivamente in € 77.440.032,00, pari alla somma dei costi indicati ai precedenti articoli 7.2.1, 7.3, 7.5 e 7.6;
- 14.1.1** A garanzia dell'importo di cui al successivo articolo 15.2, pari a complessivi € 29.748.628,00, il Soggetto Attuatore si impegna a prestare, in sede di rilascio del primo permesso di costruire o altro atto abilitante all'attività edilizia, polizze fidejussorie rilasciate da primarie Compagnie di Assicurazione, per un importo che viene indicato presuntivamente in € 29.748.628,00;
- 14.1.2** A garanzia dell'importo relativo alla differenza tra le opere di cui all'articolo 7.2.2 pari a complessivi 29.748.628,00, e l'ammontare dell'importo previsto all'articolo 7.1 secondo capoverso, pari a € 35.953.968,78 il Soggetto Attuatore si impegna a prestare, in sede di rilascio del primo permesso di costruire o altro atto abilitante all'attività edilizia, polizze fidejussorie rilasciate da primarie Compagnie di Assicurazione, per un importo che viene indicato presuntivamente in € 6.205.341,00;
- 14.1.3** A garanzia dell'importo relativo alla differenza tra le opere a scomputo di cui ai precedenti punti 7.2.1 e 7.3, pari a complessivi € 55.876.877,00, e l'ammontare complessivo degli oneri urbanizzazione dovuti, ad oggi stimati, a seguito dell'aggiornamento, in € 76.258.750,59, il Soggetto Attuatore si impegna a prestare, in sede di rilascio del primo permesso di costruire o altro atto abilitante all'attività edilizia, polizze fidejussorie rilasciate da primarie Compagnie di Assicurazione, per un importo che viene indicato presuntivamente in € 20.381.873,59.”;
- 14.2** Dette garanzie dovranno essere integrate all'atto del rilascio del permesso di costruire di cui sopra e dei successivi permessi di costruire delle opere in relazione all'effettivo costo delle stesse, come risultante dai relativi computi metrico-estimativi e potranno essere proporzionalmente ridotte in base allo stato di avanzamento dei lavori, su richiesta di Soggetto Attuatore e previa autorizzazione comunale.
- 14.3** La garanzia presentata sarà quindi efficace ai fini degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei permessi di costruire.
- 14.4** Si dà atto che, ad ulteriore garanzia per l'attuazione complessiva del programma, il Soggetto Attuatore ha presentato fideiussione n. 283621841 rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. - Agenzia Generale di Milano in data 19 novembre 2008 per l'importo di € 6.141.920,21, pari all'1% (uno per cento) del valore complessivo delle opere previste dal programma, avendo a riferimento, quale base di calcolo, i dati complessivi di spesa indicati nella relazione economica allegata al PII, spesa pari a € 614.192.021,19”;

14.5 A garanzia dell'obbligo di monetizzazione della restante quota di aree per attrezzature pubbliche o di interesse generale di cui al precedente articolo 6 della presente convenzione, il Soggetto Attuatore ha presentato fideiussione 283622043 per l'importo indicato nel precedente punto 6.2 di € 43.493.213,13 rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. - Agenzia Generale di Milano in data 26 novembre 2008. A seguito dell'avvenuto versamento di Euro 43.493.213,13 oltre alla quota di interessi legali per un ammontare totale di Euro 45.341.377, effettuato in data 15 e 17 dicembre 2010, il Comune di Milano, in data 23/03/2011 con atti P.G. 232482/11, ha comunicato lo svincolo della polizza fideiussoria n. 283622043 rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A..

14.5.1 A garanzia dell'impegno relativo al contributo aggiuntivo di cui al precedente articolo 12.2 del presente atto il Soggetto Attuatore ha presentato fideiussione n. 283621860 rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. - Agenzia Generale di Milano in data 25 novembre 2008, per l'importo di € 12.000.000,00. La fideiussione verrà restituita all'avvenuto versamento del suddetto importo maggiorato degli interessi legali ovvero al mancato avveramento della condizione di cui al precedente art. 12.2, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 12.2.1.

14.5.2 A garanzia dell'impegno relativo al contributo aggiuntivo di cui al precedente articolo 12.2 del presente atto, il Soggetto Attuatore ha presentato fideiussione n. 283621859 rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. - Agenzia Generale di Milano in data 25 novembre 2008, per l'importo di € 3.000.000,00. La fideiussione verrà restituita al mancato avveramento della condizione di cui al precedente art. 12.2, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 12.2.1.

14.5.3 A garanzia dell'impegno relativo al contributo aggiuntivo di cui al precedente articolo 12.3 del presente atto, il Soggetto Attuatore ha presentato fideiussione n. 283621863 rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. - Agenzia Generale di Milano in data 25 novembre 2008, per l'importo di € 5.000.000,00. La fideiussione verrà restituita al mancato avveramento della condizione di cui al precedente art. 12.3, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 12.3.1.”;

14.6 Qualora entro il termine di cui all'articolo 2.6 che precede, ferma restando l'eventuale proroga ivi prevista, gli interventi costruttivi disciplinati dalla presente Convenzione non risultassero completamente ultimati nelle parti private e nelle parti pubbliche affidate al Soggetto Attuatore, sarà applicata ed introitata dal Comune di Milano, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,015% (zero virgola zero quindici per cento) dell'importo totale di spesa di cui al precedente articolo 14.4 sino ad un massimo del 2% (due per cento) complessivo, potendosi avvalere il Comune di Milano, a tale scopo, della precitata garanzia di carattere generale di cui al precedente articolo 14.4.

E' riconosciuta facoltà alla Amministrazione di sospendere in tutto o in parte l'applicazione della penale per motivi di ordine equitativo.

14.7 Al fine della applicazione della penale di cui sopra, non sarà considerato inadempimento alle indicazioni della presente Convenzione la realizzazione di minori quote di s.l.p., per le varie destinazioni, inferiore al 5% di ciascuna delle quantità indicate al precedente articolo 2.1, senza diminuzione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria previste dal programma.

- 14.8** In caso di violazione degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, il Comune di Milano potrà liberamente escutere le fidejussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata, con almeno un termine di trenta giorni per gli adempimenti. Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti degli Enti che hanno rilasciato le fidejussioni. I relativi importi saranno utilizzati dal Comune di Milano per l'esecuzione delle opere pubbliche previste dal programma.
- 14.9** Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a stipulare, prima della consegna delle opere pubbliche a scomputo previste al precedente articolo 7 e dell'opera di cui all'articolo 6.1.1 (Padiglione 3), le polizze assicurative postume decennali di importo pari al 20% del costo delle suddette opere a garanzia degli eventuali vizi e difformità che, successivamente al completamento delle opere, dovessero emergere nelle stesse. L'importo sopra indicato dovrà essere calcolato con riguardo all'effettivo costo delle opere, come risultante dai rispettivi computi metrici.
- 14.10** Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e delle regole di attuazione del Documento di Inquadramento (punto 241.1) è prevista la decadenza del PII disciplinato dalla presente Convenzione qualora gli interventi previsti non rispettino il termine di inizio lavori di cui al precedente articolo 13.1.
- 14.11** Si da atto che con la sottoscrizione del presente atto, il Comune di Milano a fronte delle fidejussioni presentate ai sensi dei precedenti articoli 14.4 e 14.5 della originaria Convenzione Attuativa ha restituito al Soggetto Attuatore le seguenti fidejussioni:
- fideiussione n. 263625121 rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. in data 11 dicembre 2006, per l'importo di € 6.072.645,29;
 - fideiussione n. 263625123 per l'importo di € 22.989.605,00 rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. in data 11 dicembre 2006;
 - fideiussione n. 263624985 per l'importo di € 3.909.547,00 rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. in data 11 dicembre 2006;
 - fideiussione n. 263625124 per l'importo di € 11.803.856,00 rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. in data 11 dicembre 2006.

ARTICOLO 15 - LA LINEA M5

- 15.1** Il Soggetto Attuatore si impegna a progettare a propria cura e spese ed a realizzare le "Opere di Anticipazione" relative alla linea metropolitana M5, come definite al precedente art. 7.2.3, interessanti l'area di intervento del P.I.I. ed indicate in tratteggio nero sulla tavola allegata sub F) e come meglio specificate nel provvedimento di approvazione del R.U.P. del 21 gennaio 2011 (P.G. 46092/2011), in conformità al progetto definitivo approvato dal R.U.P. con il citato provvedimento e nel rispetto delle prescrizioni allegate alla delibera C.I.P.E. n. 100 del 2009 di approvazione del progetto definitivo.

Le parti si danno reciprocamente atto che detta area, in relazione alla complessità dell'intervento oggetto del P.I.I., non potrà subire modificazioni significative.

Tutte le opere relative al prolungamento della linea metropolitana M5, nell'area di intervento del P.I.I., saranno soggette al coordinamento e all'alta sorveglianza di Metropolitana Milanese S.p.A.

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare i lavori per le suddette opere nel rispetto di quanto previsto dal Cronoprogramma trasmesso all'Amministrazione comunale in data 17 gennaio 2011, concordato e sottoscritto tra CityLife S.r.l. e Metro 5 S.p.A., e comunque entro e non oltre il **31 dicembre 2013**.

- 15.2** Il Soggetto attuatore dovrà realizzare, ai sensi della Determinazione Dirigenziale del 30/12/2010 n. 34/2010, esclusivamente le "Opere di Anticipazione", come definite al precedente art. 7.2.3, sino ad un ammontare massimo complessivo di **Euro 15.406.571,83 (quindicimilioniquattrocentoseimilacinquecentosettantuno/83)** Il valore di tali "Opere di Anticipazione", **in quanto costituiscono servitù di allacciamento ai pubblici servizi**, sarà scomputato dall'importo che il Soggetto Attuatore si è impegnato a versare al Comune ai sensi del precedente art. 7.1.

Conseguentemente, il cosiddetto "Importo dovuto", pari ad Euro 14.342.056,17 (quattordicimilionitrecentoquarantaduemilacinquantasei/17) – corrispondente alla differenza tra l'importo di Euro 29.748.628,00 originariamente previsto per le opere strutturali relative alla linea ed alla stazione M5 "Tre Torri" e l'importo di Euro 15.406.571,83 delle citate "Opere di Anticipazione" – potrà essere attinto, dall'Amministrazione comunale, dall'importo complessivo di Euro 45.341.377,00 – a titolo di monetizzazione – che il Soggetto attuatore ha versato in data 15 e 17 dicembre 2010, d'intesa con il Settore Programmazione e Bilancio ed il Settore Contabilità.

Eventuali opere connesse e/o varianti rispetto alle citate "Opere di Anticipazione", potranno essere realizzate a scomputo dell'importo di **Euro 14.342.056,17 (quattordicimilionitrecentoquarantaduemilacinquantasei/17)** su richiesta dell'Amministrazione.

- 15.3** Per consentire la realizzazione degli interventi pubblici e privati previsti viene fissata, quale condizione di riferimento di progetto, la quota altimetrica assoluta del piano del ferro della linea metropolitana M5 pari a 108,00 mt./s.l.m. Detta quota e le relative ulteriori quote delle opere interferenti sono definite all'interno del progetto definitivo sopra citato.
- 15.4** *Al fine di consentire la regolamentazione e la gestione degli spazi pubblici e privati, relativi alle opere d'interferenza realizzate dal Soggetto Attuatore e dal Concessionario, le Parti si impegnano a definire, indicativamente entro il 31 dicembre 2014, un Disciplinare che definisca modalità, tempi e reciproche responsabilità nell'ambito della gestione ed erogazione del servizio.*

Il Disciplinare dovrà definire e regolamentare, tra l'altro:

- a) la costituzione dei diritti di superficie nel sottosuolo di aree fondiarie a favore del Comune di Milano;*
- b) la costituzione di servitù di allacciamento ai sottoservizi in sottosuolo e la servitù di condutture;*
- c) la costituzione di servitù di allacciamento della stazione agli edifici privati circostanti;*
- d) le reciproche responsabilità e le modalità di risoluzione di eventuali controversie;*
- e) l'asservimento all'uso pubblico delle aree private che interessano i percorsi di accesso alla stazione M5 dalla città: da largo Domodossola (accesso pedonale e veicolare per i soli mezzi di emergenza/soccorso), da piazza VI Febbraio (accesso pedonale) e dal Parco (accesso pedonale e accesso veicolare per i soli mezzi di emergenza/soccorso fino all'area a quota +124, prospiciente la Piazza Ipogea). Tale asservimento deve garantire l'accesso, pedonale e veicolare, alla stazione in qualsiasi giorno ed a*

- qualsiasi ora, sia per i viaggiatori sia per il personale e i mezzi di emergenza e manutenzione;*
- f) che tutti i percorsi di accesso alla stazione M5 dovranno essere esenti da barriere architettoniche;*
 - g) l'asservimento all'uso pubblico dei connettivi meccanizzati (scale mobili e ascensori) che si trovano sui percorsi di accesso alla stazione M5;*
 - h) le condizioni atte a garantire l'uscita di emergenza e l'accesso ai VV.F. dei manufatti della linea M5;*
 - i) le eventuali aree operative di cantiere, interessate dalle strutture della metropolitana, necessarie per il completamento della linea nell'Area di Trasformazione;*
 - j) i limiti di competenza tra le aree di stazione e le aree commerciali ai fini del necessario coordinamento operativo.*

Per quanto riguarda gli aspetti operativi e le fasi di realizzazione degli interventi, *il Soggetto Attuatore si obbliga a sviluppare, integrare e ad aggiornare con il Concessionario, il coordinamento dell'Amministrazione Comunale e Metropolitana Milanese S.p.A in qualità di Alta Vigilanza*, i contenuti degli elaborati costituenti lo "Accordo per il coordinamento degli interventi della nuova linea M5 e del P.I.I. Quartiere Storico di Fiera Milano", concordati e sottoscritti dal Soggetto Attuatore e da Metro 5 S.p.A., trasmessi al Comune di Milano in data 19 novembre 2010, istruiti da Metropolitana Milanese S.p.A. come da lettera del 17 dicembre 2010, PG/55969-APSM/936, e del relativo Cronoprogramma (Allegato "P"), concordato e sottoscritto dal Soggetto Attuatore e da Metro 5 S.p.A., trasmesso al Comune di Milano in data 17 gennaio 2011 (P.G. 33396/2011), approvato da Metropolitana Milanese S.p.A. nell'ambito dell'istruttoria di approvazione del progetto definitivo della linea M5 (lettera di Metropolitana Milanese del 18 gennaio 2011, PG/1873-APSM/31).

La realizzazione delle cosiddette opere "Opere di Anticipazione", in quanto costituiscono servitù di allacciamento ai pubblici servizi, verranno realizzate a scemputo del contributo di cui all'art. 7.1.

15.4.1 Considerata la necessità di aprire al pubblico la linea metropolitana M5 (tratta Garibaldi-San Siro) e di garantire una configurazione minima di esercizio della Stazione "Tre Torri" (uscite di emergenze, vie di fuga, ecc.) prima dell'apertura della manifestazione EXPO 2015, il Soggetto Attuatore si impegna, entro il _____, a garantire i percorsi per il passaggio dei mezzi necessari al calaggio dei materiali e/o degli impianti necessari al completamento della linea M5.

Inoltre, il Soggetto Attuatore si impegna a rendere agibili al pubblico, entro il 31 dicembre 2014, i percorsi di accesso alla linea M5, comprese le vie di fuga per emergenza, dalla stazione e dalle gallerie, attraverso idonei percorsi pedonali protetti.

- 15.5** Le parti si danno reciprocamente atto che gli obblighi del Soggetto Attuatore trovano fondamento negli impegni assunti con la sottoscrizione della presente Convenzione Attuativa del P.I.I. come successivamente modificata ed integrata. Pertanto, il Soggetto attuatore sarà ritenuto responsabile, nei confronti del Comune di Milano, esclusivamente con riferimento alle "Opere di Anticipazione" previste dall'art. 15, il cui importo massimo è stato definito in complessivi Euro 14.342.056,17.

A tale riguardo, le parti si danno, inoltre, reciprocamente atto che le garanzie – salvo eventuali richieste aggiuntive dell'Amministrazione – e le eventuali penali a favore del Comune di Milano, correlate ai sopracitati impegni assunti dal *Soggetto Attuatore* sono previste all'art. 14 della Convenzione Attuativa del P.I.I.

- 15.6 Il collaudo delle opere di cui al presente art. 15, avverrà a cura e spese del Soggetto Attuatore, nel rispetto delle previsioni di Legge *e comunque entro l'avvio dell'esercizio commerciale della linea metropolitana M5*. Le modalità di collaudo delle Opere di Anticipazione, realizzate dal Soggetto Attuatore, potranno essere ulteriormente *definite dall'Amministrazione Comunale*.
- 15.7 Il Soggetto Attuatore dichiara la propria disponibilità ad offrire la piena collaborazione ad individuare soluzioni – condivise con l'Amministrazione comunale – per la risoluzione delle interferenze con la linea metropolitana M5 che assicurino la conclusione dei lavori e l'attivazione della linea entro *l'apertura della manifestazione EXPO 2015*.

ARTICOLO 16 – PERTINENZE PRIVATE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

- 16.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree di proprietà del Soggetto Attuatore con destinazione fondiaria, della superficie complessiva di circa mq. 107.311, indicate con bordo rosa nella planimetria allegata al presente atto sub B), sono individuate nel Catasto Terreni del Comune di Milano, come segue:
Foglio 259 mappale 97 parte, 98 parte; Foglio 304 mappali 18 parte, 30, 51 parte, 109.

In particolare:

- (Unità fondiaria individuata con sovrapposto simbolo Re)
Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappali 30, 51 parte, 109, della superficie di circa mq. 16.358.
Coerenze da nord in senso orario:
mappali 51, 90, 85, Viale Boezio, mappali 92, ancora 51, tutti del Foglio 304.
- (Unità fondiaria individuata con sovrapposto simbolo TCa)
Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, della superficie di circa mq. 4.966.
Coerenze da nord in senso orario:
mappale 51, su tutti i lati, del Foglio 304.
- (Unità fondiaria individuata con sovrapposto simbolo Rc1)
Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, della superficie di circa mq. 10.177
Coerenze da nord in senso orario:
mappale 51, Via Senofonte, ancora 51, del Foglio 304.
- (Unità fondiaria individuata con sovrapposto simbolo Rc2)
Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, della superficie di circa mq. 10.714
Coerenze da nord in senso orario:
mappale 51, Via Senofonte, ancora 51, del Foglio 304.
- (Unità fondiaria individuata con sovrapposto simbolo Rd)
Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 259, mappali 97 parte, 98 parte; al Foglio 304 mappali 18 parte, 51 parte, della superficie di circa mq. 12.168.
Coerenze da nord in senso orario:

Viale Duilio, mappale 98 del Foglio 259, mappali 51, 18, ancora 51, tutti del Foglio 304, mappale 97 del Foglio 259, Viale Duilio.

- (Unità fondiaria individuata con sovrapposto simbolo TCb)
Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, della superficie di circa mq. 15.401.
Coerenze da nord in senso orario:
mappali 87, 51, ancora 87, tutti del Foglio 304.
- (Unità fondiaria individuata con sovrapposto simbolo Ra)
Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, della superficie di circa mq. 3.569.
Coerenze da nord in senso orario:
mappali 51, 86, ancora 51, tutti del Foglio 304.
- (Unità fondiaria individuata con sovrapposto simbolo Rb1)
Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, della superficie di circa mq. 21.508 .
Coerenze da nord in senso orario:
mappale 51, Via Spinola, ancora 51, Viale Berengario, ancora 51, del Foglio 304.
- (Unità fondiaria individuata con sovrapposto simbolo Rb2)
Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, della superficie di circa mq. 9.744 .
Coerenze da nord in senso orario:
mappale 51, Via Spinola, ancora 51, del Foglio 304.
- (Unità fondiaria individuata con sovrapposto simbolo TCc)
Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304, mappale 51 parte, della superficie di circa mq. 2.706.
Coerenze da nord in senso orario:
mappale 51 su tutti i lati, del Foglio 304.

16.2 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli previsti a carico di Fondazione Fiera dall'articolo 1.2.1 della presente Convenzione, le aree di Fondazione Fiera con destinazione fondiaria, della superficie complessiva di mq. 7.309, indicate con bordo viola nella planimetria allegata al presente atto sub B), sono individuate nel Catasto Terreni del Comune di Milano, come segue:
foglio 259, mappale 99; foglio 304 mappali: 19, 21, 22, 84, 85, 89, 90;

In particolare

- (Unità fondiaria individuata con sovrapposto simbolo TCF 1)
Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 259 mappale 99; al Foglio 304 mappali 19, 21, 84, 89 parte, 51 parte, della superficie di circa mq. 3.700.
Coerenze da nord in senso orario:
Viale Duilio, Largo Domodossola, mappali 51, 89, ancora 51, tutti del Foglio 304, mappale 98 del Foglio 259, Viale Duilio.
- (Unità fondiaria individuata con sovrapposto simbolo TCF 2)
Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 304 mappali 22, 85, 90, 51 parte, della superficie di circa mq. 3.609.

Coerenze da nord in senso orario:

Largo Domodossola, Viale Boezio, mappali 51, 30, ancora 51, tutti del Foglio 304, Largo Domodossola.

- 16.2.1** Si dà atto che nell'ambito delle unità fondiari TCF1 e TCF2 sono compresi i sedimi di proprietà del Soggetto Attuatore, per una superficie complessiva pari a mq. 99, identificati ai mapp. 51 parte e 84 del Fg. 304. che verranno trasferiti in proprietà a Fondazione Fiera con separato atto di rettifica dei confini.

16.3 Trasferimento degli obblighi convenzionali

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

In ogni caso, il Soggetto Attuatore si impegna a riportare specificatamente negli atti di alienazione, debitamente registrati e trascritti, gli obblighi previsti dalla presente Convenzione in cui l'acquirente subentra. In mancanza e/o comunque con riferimento agli obblighi non espressamente trasferiti, il Soggetto Attuatore resterà solidalmente responsabile con l'acquirente per l'adempimento degli obblighi convenzionali.

- 16.3.2** Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio dei permessi di costruire, gli stessi dovranno essere direttamente intestati al soggetto subentrante.

Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio dei permessi di costruire, gli stessi dovranno essere tempestivamente volturati a favore del soggetto subentrante.

Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario e al titolare dei permessi di costruire, quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

ARTICOLO 17 – VALIDITÀ

- 17.1** La presente Convenzione ha validità di **10 (dieci) anni** dalla data della sua stipulazione, *salvo quanto previsto all'articolo 2.6.1.*

ARTICOLO 18 – SPESE E TASSE

- 18.1** Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e di n. 15 copie semplici dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, da consegnare al Comune di Milano entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula del presente atto. Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di cessione con il presente atto e quelle relative al successivo atto di identificazione catastale delle stesse.

- 18.2** Ai fini fiscali, si dà atto che le cessioni a favore del Comune delle aree di cui alla presente Convenzione non sono rilevanti ai fini IVA ai sensi dell'articolo 51, legge 21 novembre 2000, n. 342.

La presente Convenzione è soggetta a imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'articolo 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, richiamato dall'articolo 20, primo comma, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ARTICOLO 19 – DICHIARAZIONI AI SENSI D.P.R. n. 380/2001

19.1 Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, viene allegato al presente atto sub M) il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del P.I.I., rilasciato dal Comune di Milano in data _____ **2012.**

19.2 Il Soggetto Attuatore, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

Si dà nuovamente atto che con Decreto della Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia Prot. n. 4895 dell'11 aprile 2006 è stato apposto vincolo culturale sul Padiglione 3.

ARTICOLO 20 – DISPOSIZIONI FINALI

20.1 Con la sottoscrizione del presente Atto, il Soggetto Attuatore rinuncia a intraprendere azioni risarcitorie nei confronti del Comune di Milano finalizzate a chiedere il rimborso dei maggiori oneri finanziari dallo stesso Soggetto Attuatore sostenuti sino alla data di sottoscrizione del presente Atto Integrativo.”.

Ai fini fiscali, le Parti danno atto che le cessioni a favore del Comune delle aree di cui al presente atto non sono rilevanti ai fini IVA ai sensi dell'articolo 51, legge 21 novembre 2000, n. 342.

Il presente atto è soggetto a imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'articolo 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, richiamato dall'articolo 20, primo comma, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.