



COMUNE DI SEGRATE

c_1577.A001.REGISTRO UFFICIALE.I.0036627.27-09-2018.h.15:27

MILANO 4 YOU
2018

Vegagest
Sgr
(prof. Sido Bonfatti)

SEI OLTRE SRL
(dott. Angelo Turi – Procuratore)

RED srl
(dott. Angelo Turi)

SAGNELLI DEVELOPMENT SRL
SAGNELLI ASSOCIATI
(arch. Marco M. Sagnelli)

Soggetto attuatore:	VEGAGEST SGR (IN NOME E PER CONTO DEL FONDO ASTER)	via della Posta, 10 20123 MILANO
Soggetto proprietario:	SEI OLTRE SRL	S.S. 11 Padana Superiore, 2/B 20063 CERNUSCO S/N (MI)
General Contractor e Project Manager:	RED SRL	via Victor Hugo, 3 20149 MILANO
Progetto:	SAGNELLI DEVELOPMENT SRL SAGNELLI ASSOCIATI	via Alberto Mario, 16 20149 MILANO tel. +39 0243998590 www.sagnelliassociati.it
Titolo:	<i>PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018" PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO RESIDENZIALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE, STANDARD PRIVATI ED OPERE PUBBLICHE CONNESSE.</i>	
Documento:	BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA	DOC. 04
Comune:	SEGRATE (MI) TR CASCINA BOFFALORA	Data: LUGLIO 2018 Aggiorn.: SETTEMBRE 2018
File:	...\Doc.04-Bozza di convenzione urbanistica	
Note:	–	Rif.: C/474

COMUNE DI SEGRATE

**Schema di convenzione urbanistica ex art. 93 L.R. n. 12/2005 annessa al Programma Integrato
d'Intervento dell'ambito denominato "Milano 4 you 2018"**

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi, [●] in Segrate, presso la sede Comunale di Via [●] innanzi a me dr [●] Notaio in [●] iscritto al Collegio Notarile [●], senza l'assistenza dei testimoni per avervi i richiedenti, che hanno i requisiti di legge, come mi dichiarano, d'accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente rinunziato sono presenti i seguenti contraenti che, nel prosieguo, si potranno collettivamente denominate anche come le "Parti":

- il dott. [●], nato a [●] (Provincia di [●]) il [●], domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di Segrate, dirigente, il quale interviene al presente atto nella qualità di [●] ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 dello Statuto Comunale e a quanto *infra* abilitato in forza della delibera di [●], esecutiva ai sensi di legge ed allegata al presente atto, in seguito anche indicato come "Comune" (codice fiscale [●] partita IVA [●])

da una parte

e

- il prof. Sido Bonfatti, nato a Modena il 05.02.1951 e residente a Modena, in via Stradello Ponte di Ferro n.70/01, il quale interviene alla stipula del presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società **Vegagest SGR SpA, in qualità di gestore del fondo "Aster"**, con sede a Milano, in via della Posta n.10, giusti poteri risultanti dalla visura camerale, che in estratto autentico si allega a questo atto sotto la lettera (-), società iscritta al Registro Imprese di Milano al n.01653630564, REA n.MI-1659749, nonché all'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto dalla Banca d'Italia al numero 36, codice fiscale 01653630564, partita IVA 01527180382 e nell'interesse esclusivo del fondo comune di investimento immobiliare chiuso denominato "Aster", riservato ad investitori qualificati (il "**Soggetto Attuatore**");

- il dott. Angelo Turi, nato a Gioia del Colle il 13.04.1966 e residente a Milano, in via Soncino n.1, il quale interviene alla stipula del presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società **RED Srl, in qualità di general contractor e project manager nominato dal Soggetto Attuatore**, con sede a Milano, in via Victor Hugo n.3, giusti poteri risultanti dalla visura camerale, che in estratto autentico si allega a questo atto sotto la lettera (-), società iscritta al Registro Imprese di Milano al n.08721980962, REA n.MI-2044448, codice fiscale 08721980962, partita IVA 08721980962 ("**RED**");

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

- il dott. Angelo Turi, nato a Gioia del Colle il 13.04.1966 e residente a Milano, in via Soncino n.1, il quale interviene alla stipula del presente atto in qualità di procuratore della società Sei Oltre Srl, con sede a Cernusco sul Naviglio (MI), Strada Statale 11 Padana Superiore n. 2/B, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi 05646010966, REA n.1837175, giusta procura notarile stipulata in data __/__/2018 dal notaio _____ (racc. n. _____ rep. n. _____) che interviene in qualità di soggetto proprietario di una porzione di area all'interno del perimetro del Piano ("Sei Oltre).

da altra parte

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di rogare il seguente atto pubblico:

PREMESSO

- che il **Soggetto Attuatore** è proprietario in Comune di Segrate, Città Metropolitana di Milano, del seguente compendio immobiliare:

[1] area sita in località "Cascina Boffalora" catastalmente distinta ai mapp.24, 25, 27 del Fg.5, mapp.426, 824, 836 del Fg.11, mapp.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 24, 25, 26, 27, 31, 51, 55, 56 del Fg.12 avente una superficie catastale complessiva di mq. 263.277 circa, già appartenente ad Antea s.p.a., ("**Antea**"). Di queste aree, quelle distinte ai mapp. del Fg. sono state cedute al Comune in forza della Prima Convenzione, di seguito meglio descritta;

[2] area sita in località "Cascina Boffalora", catastalmente distinta al mapp.18 del Fg.12, avente una superficie catastale complessiva di mq 6.660, già appartenente ai signori Leo Cosimo, Leo Francesca, Civita Angela, nonché Leo Gabriele e Leo Daniele ("**Signori Leo**" e "**Signora Civita**");

[3] quanto a una delle due aree ex "**PE 29**";

- Sei Oltre srl è proprietaria in Comune di Segrate, Città Metropolitana di Milano di una delle due aree ex PE 29, catastalmente descritta...- che le aree indicate ai precedenti punti [1] e [2] e [3] sono pervenute in proprietà del **Soggetto Attuatore** per effetto dei seguenti atti di provenienza notarile:

.....(tutte le proprietà di cui ai punti [1], [2] e [3] sono *da indicarsi a cura dello studio notarile in occasione della stipula della Convenzione*- che l'area di proprietà Sei Oltre è pervenuta per effetto di provenienza dei seguenti atti notarili...

- che in passato **Antea**, i **Signori Leo** e la **Signora Civita** (in prosieguo anche indicati collettivamente come "**Originari Proprietari**") hanno presentato al Comune di Segrate Proposta di Programma Integrato di Intervento ("**Proposta di P.I.I.**", ovvero "**P.I.I. Cascina Boffalora**") in variante al P.R.G. vigente, redatta ai sensi della Legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9, così come

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

modificata dalla Legge regionale 23 febbraio 2004 n. 3, successivamente pervenuto all'approvazione definitiva delibera C.C. n. 145 del 20.12.2004 e dedotto nella convenzione urbanistica rogata per atto Notaio Luigi Cecala 27 luglio 2005 rep. n. 21307, racc. n. 5618 (reg. a Milano 3 il 01/08/2005 al n. 10606 Serie 1T e trascritta il 02/08/2005 ai nn. 121797/63262, 121798/63263 e 121799/63264), convenzione che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera [●] a costituirne parte integrante ("**Prima Convenzione**");

- che nel perimetro della **Proposta di P.I.I.** era altresì inclusa un'area di proprietà del **Comune**, catastalmente distinta ai mapp.22 e 23 del Fg.12 avente una superficie catastale di mq 5.360, acquisita con atto Notaio Luigi Prinetti di Milano, in data 7 luglio 1987 registrato a Milano il 15/7/1987 n. 35954 serie II atti privati;

- che il regime di proprietà del compendio immobiliare oggetto della **Prima Convenzione**, a seguito di ulteriori e successivi trasferimenti e permuta è mutato e, in particolare, **Antea** ha alienato a Vegagest Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni, poi Vegagest Immobiliare, e, per suo tramite, al fondo "Aster", tra l'altro i mapp. 24, 25, 27 del Fg.5, i mapp. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 24, 25, 26, 27, 31, 51, 55, 56 del Fg.12, nonché il mapp. 18 del Fg.12, pervenendosi infine alla seguente situazione accertata atto Notaio Giuseppina Santangelo di Milano del 26 ottobre 2011, rep. n. 1395, racc. n. 762 (che in copia conforme si allega al presente atto ("**Atto di Identificazione Catastale**")):

• Proprietà del Comune di Segrate:

(A) per urbanizzazioni primarie:

- 1) foglio 5, mappale 284, superficie mq. 210, mappale originario 27 parte;
- 2) foglio 5, mappale 286, superficie mq. 2.940, mappale originario 27 parte;
- 3) foglio 11, mappale 1152, superficie mq. 175, mappale originario 824 parte;
- 4) foglio 11, mappale 1155, superficie mq. 670, mappale originario 836 parte;
- 5) foglio 11, mappale 1157, superficie mq. 120, mappale originario 836 parte;
- 6) foglio 12, mappale 90, superficie mq. 644, mappale originario 23 parte
- 7) foglio 12, mappale 301, superficie mq. 1.050, mappale originario 1 parte;
- 8) foglio 12, mappale 299, superficie mq. 545, mappale originario 1 parte;
- 9) foglio 12, mappale 257, superficie mq. 540, stralcio acque;
- 10) foglio 12, mappale 264, superficie mq. 11, stralcio acque;
- 11) foglio 12, mappale 306, superficie mq. 71, mappale originario 2 parte;
- 12) foglio 12, mappale 307, superficie mq. 2, mappale originario 2 parte;

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"

_schema_convenzione

- 13) foglio 12, mappale 340, superficie mq. 15.350, mappali originari 3 parte - 4 parte - 15 parte - 81 parte (già 16 parte);
- 14) foglio 12, mappale 268, superficie mq. 61, stralcio acque;
- 15) foglio 12, mappale 291, superficie mq. 60, stralcio strade;
- 16) foglio 12, mappale 271, superficie mq. 38, stralcio acque;
- 17) foglio 12, mappale 405, superficie mq. 469, mappale originario 17 parte;
- 18) foglio 12, mappale 380, superficie mq. 310, mappale originario 81 parte (già 16 parte);
- 19) foglio 12, mappale 275, superficie mq. 44, stralcio acque;
- 20) foglio 12, mappale 313, superficie mq. 4.550, mappali originari 26 parte - 27 parte - 70 parte (già 31 parte e 18 parte);
- 21) foglio 12, mappale 410, superficie mq. 1.820, mappale originario 17 parte;
- 22) foglio 12, mappale 392, superficie mq. 1.390, mappale originario 24 parte;
- 23) foglio 12, mappale 280, superficie mq. 94, stralcio acque;
- 24) foglio 12, mappale 413, superficie mq. 204, mappale originario 19 parte;
- 25) foglio 12, mappale 295, superficie mq. 265, stralcio strade;
- 26) foglio 12, mappale 279, superficie mq. 254, stralcio acque;
- 27) foglio 12, mappale 285, superficie mq. 117, stralcio acque;
- 28) foglio 12, mappale 329, superficie mq. 25, mappale originario 55 parte;
- 29) foglio 12, mappale 397, superficie mq. 825, mappale originario 78 parte (già 56 parte);
- 30) foglio 12, mappale 332, superficie mq. 41, mappale originario 22 parte;
- 31) foglio 12, mappale 282, superficie mq. 51, stralcio acque;
- 32) foglio 12, mappale 297, superficie mq. 60, stralcio strade;
- 33) foglio 12, mappale 416, superficie mq. 1.270, mappale originario 19 parte;
- 34) foglio 12, mappale 401, superficie mq. 540, mappale originario 25 parte; per una superficie catastale totale di mq. 34.816 (precisandosi che la superficie catastale totale prevista nella **Prima Convenzione** è di mq. 34.811)

(B) per urbanizzazioni secondarie:

- 1) foglio 5, mappale 283, superficie mq. 760, mappale originario 27 parte;
- 2) foglio 5, mappale 289, superficie mq. 3.701, mappali originari 27 parte e 25 parte;
- 3) foglio 5, mappale 280, superficie mq. 73, stralcio acque;
- 4) foglio 5, mappale 281, superficie mq. 1.000, stralcio acque;
- 5) foglio 5, mappale 292, superficie mq. 4.460, mappali originari 27 parte e 25 parte;
- 6) foglio 5, mappale 285, superficie mq. 2.730, mappale originario 27 parte;

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

- 7) foglio 5, mappale 295, superficie mq. 425, mappale originario 27 parte;
- 8) foglio 5, mappale 24, superficie mq. 380;
- 9) foglio 11, mappale 1151, superficie mq. 575, mappale originario 824 parte;
- 10) foglio 11, mappale 1153, superficie mq. 570, mappale originario 824 parte;
- 11) foglio 11, mappale 1154, superficie mq. 630, mappale originario 836 parte;
- 12) foglio 11, mappale 1156, superficie mq. 405, mappale originario 836 parte;
- 13) foglio 11, mappale 1158, superficie mq. 285, mappale originario 836 parte;
- 14) foglio 11, mappale 1150, superficie mq. 16, stralcio acque;
- 15) foglio 11, mappale 426, superficie mq. 10;
- 16) foglio 12, mappale 87, superficie mq. 43, mappale originario 23 parte;
- 17) foglio 12, mappale 89, superficie mq. 480, mappale originario 23 parte;
- 18) foglio 12, mappale 302, superficie mq. 15, mappale originario 1 parte;
- 19) foglio 12, mappale 263, superficie mq. 130, stralcio acque;
- 20) foglio 12, mappale 303, superficie mq. 4.600, mappale originario 1 parte;
- 21) foglio 12, mappale 300, superficie mq. 1.555, mappale originario 1 parte;
- 22) foglio 12, mappale 311, superficie mq. 352, mappale originario 2 parte;
- 23) foglio 12, mappale 262, superficie mq. 4, stralcio acque;
- 24) foglio 12, mappale 339, superficie mq. 771, mappali originari 3 parte e 4 parte;
- 25) foglio 12, mappale 343, superficie mq. 10.380, mappali originari 3 parte e 4 parte;
- 26) foglio 12, mappale 354, superficie mq. 6.970, mappale originario 4 parte;
- 27) foglio 12, mappale 267, superficie mq. 900, stralcio acque;
- 28) foglio 12, mappale 335, superficie mq. 330, mappale originario 8 parte;
- 29) foglio 12, mappale 357, superficie mq. 3.250, mappali originari 4 parte e 81 parte (già 16 parte);
- 30) foglio 12, mappale 385, superficie mq. 725, mappale originario 81 parte (già 16 parte);
- 31) foglio 12, mappale 379, superficie mq. 2.850, mappale originario 81 parte (già 16 parte);
- 32) foglio 12, mappale 274, superficie mq. 320, stralcio acque;
- 33) foglio 12, mappale 388, superficie mq. 1.100, mappale originario 81 parte (già 16 parte);
- 34) foglio 12, mappale 272, superficie mq. 100, stralcio acque;
- 35) foglio 12, mappale 407, superficie mq. 6.090, mappale originario 17 parte;
- 36) foglio 12, mappale 314, superficie mq. 840, mappale originario 26 parte;
- 37) foglio 12, mappale 312, superficie mq. 960, mappale originario 26 parte;
- 38) foglio 12, mappale 276, superficie mq. 70, stralcio acque;
- 39) foglio 12, mappale 381, superficie mq. 965, mappale originario 81 parte (già 16 parte);

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"

_schema_convenzione

- 40) foglio 12, mappale 269, superficie mq. 550, stralcio acque;
 - 41) foglio 12, mappale 293, superficie mq. 332, stralcio strade;
 - 42) foglio 12, mappale 294, superficie mq. 360, stralcio strade;
 - 43) foglio 12, mappale 270, superficie mq. 367, stralcio acque;
 - 44) foglio 12, mappale 389, superficie mq. 830, mappale originario 24 parte;
 - 45) foglio 12, mappale 403, superficie mq. 95, mappale originario 17 parte;
 - 46) foglio 12, mappale 404, superficie mq. 675, mappale originario 17 parte;
 - 47) foglio 12, mappale 390, superficie mq. 5.432, mappale originario 24 parte;
 - 48) foglio 12, mappale 281, superficie mq. 250, stralcio acque;
 - 49) foglio 12, mappale 296, superficie mq. 340, stralcio strade;
 - 50) foglio 12, mappale 414, superficie mq. 1.000, mappale originario 19 parte;
 - 51) foglio 12, mappale 287, superficie mq. 700, stralcio acque;
 - 52) foglio 12, mappale 298, superficie mq. 270, stralcio strade;
 - 53) foglio 12, mappale 417, superficie mq. 5.490, mappale originario 19 parte;
 - 54) foglio 12, mappale 288, superficie mq. 130, stralcio acque;
 - 55) foglio 12, mappale 402, superficie mq. 3.350, mappale originario 25 parte;
 - 56) foglio 12, mappale 284, superficie mq. 90, stralcio acque;
 - 57) foglio 12, mappale 331, superficie mq. 3.514, mappale originario 22 parte;
 - 58) foglio 12, mappale 399, superficie mq. 1.520, mappale originario 78 parte (già 56 parte);
 - 59) foglio 12, mappale 323, superficie mq. 6.000, mappale originario 70 parte (già 31 parte e 18 parte);
- per una superficie catastale totale di mq. 91.115 (precisandosi che la superficie catastale totale prevista nella **Prima Convenzione** è di mq. 91.073);

(C) per standard qualitativo

- 1) foglio 12, mappale 347, superficie mq. 16.802, mappali originari 3 parte - 4 parte - 81 parte (già 16 parte);
 - 2) foglio 12, mappale 334, superficie mq. 670, mappale originario 51 parte;
- per una superficie catastale totale di mq. 17.472 (precisandosi che la superficie catastale è coerente con quanto previsto nella **Prima Convenzione**)

- Proprietà già di Vegagest Immobiliare (ora del Soggetto Attuatore):

(A) per aree edificabili

- foglio 5, mappali 287, 290, 293;
- foglio 12, mappali 304, 258, 309, 259, 336, 342, 353, 344, 355, 348, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 49, 50,

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

86, 88, 333, 289, 367, 366, 373, 362, 387, 273, 408, 378, 391, 406, 277, 315, 80, 394, 412, 283, 415, 400, 328, 396, 398, 286, 319, 79 e 382;

- foglio 12, mappali 71, 72, 74, 75, 76 e 77 (Lotto 1 – già lotto 3D/3E – già ultimato);
- foglio 12, mappali 82, 83, 84 e 85 (Lotto 2 – già Lotto 1E – in corso di costruzione);

(B) per asservimento ad uso pubblico per urbanizzazioni primarie:

- foglio 12, mappali 265, 308, 266, 337, 341, 351, 345, 365, 376, 363, 386, 377, 393, 409, 395, 411, 316, 318, 290 e 292, per una superficie complessiva di mq. 3.057;

(C) per asservimento ad uso pubblico per urbanizzazioni secondarie:

(C1) verde pubblico:

- foglio 5, mappali 288, 291, 282 e 294
- foglio 12, mappali 305, 260, 310, 261, 338, 352, 356, 383, 278, 317, 327 e 384, per una superficie complessiva di mq. 15.039;

(C2) piazze pubbliche:

- foglio 12, mappale 73 (Lotto 1 – già Lotto 3d/3E – già ultimato)
- foglio 12, mappale 326, per una superficie complessiva di mq. 2.285;

- che in pendenza d'efficacia della **Prima Convenzione** sono state eseguite le seguenti opere di urbanizzazione:

- permesso di costruire 11 gennaio 2006 n. 28/05 ("**PdC 28/05**") (e relativa proroga 15 gennaio 2009) relativo a opere di urbanizzazione primaria e sottoservizi, che, per la parte ad oggi già realizzata, possono così sintetizzarsi: **(i)** opere di viabilità di interesse comunale e provinciale; **(ii)** opere di formazione di sottoservizi tecnologici;
- permesso di costruire 21 aprile 2010 n. 13/10, quale variante al PdC 28/05, per opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri – viabilità interna al **P.I.I. "Cascina Boffalora"** per l'accesso dalla Via Di Vittorio al passo carraio del Lotto 1 (oggetto di PdC n. 21/06 e successive varianti – n. 2 edifici in regime di edilizia convenzionata) e relativi sottoservizi tecnologici;
- permesso di costruire 3 ottobre 2011 n. 8/11, quale variante al PdC 28/05 per opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri 2° stralcio – viabilità interna al **P.I.I. "Cascina Boffalora"** per l'accesso dalla Via Vespucci al Lotto 2, e relativi sottoservizi tecnologici, parcheggi e opere complementari;

- che, nel medesimo periodo, sono inoltre stati realizzati manufatti con destinazione sia residenziale libera, per mq.9.399, sia residenziale convenzionata, per mq. 12.763, ed in particolare Lotto 1 (ex lotto 3d/3e, attuato) con Permesso di Costruire n. 21/06 del 10.11.2006, Permesso di Costruire in variante n.

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

42/09 del 09.02.2010; Lotto 2 (ex lotto 1e/1, attuato) con Permesso di Costruire n. 27/06 del 27.03.2007, Permesso di Costruire in variante n. 02/08 del 29.02.2008, Permesso di Costruire in variante n. 37/10 del 25.02.2011; Lotto 1bis (attuato) con Permesso di Costruire n. 35/08 del 20.11.2008 prorogato con Autorizzazione del Dirigente della Direzione Ambiente Territorio e Lavori Pubblici prot.n.44767 del 18.11.2011;

- che in data 25 febbraio 2011 è stato sottoscritto un accordo transattivo, prevedendosi tra l'altro la realizzazione di opere urbanizzative necessarie per l'utilizzo degli edifici relativi ai lotti 1; 1bis e 2, allo stato completate;

- che le aree sulle quali sono contemplate le edificazioni private di cui al Lotto 1 (già integralmente completato ed urbanizzato) e al Lotto 2 (già integralmente completato ed urbanizzato) sono già state vendute a terzi dal **Soggetto Attuatore**;

- che, successivamente all'approvazione del **P.I.I. Cascina Boffalora** e alla sottoscrizione della **Prima Convenzione**, le esigenze urbanistiche, economiche e sociali del territorio interessato sono mutate, sicché il **Soggetto Attuatore** e il **Comune** hanno ritenuto concordemente opportuno procedere all'approvazione di un nuovo Programma Integrato d'Intervento ("**P.I.I. Milano 4 you**"), con valenza abrogativa e sostitutiva di quello dedotto nella **Prima Convenzione**, apportando differenti declinazioni alle destinazioni urbanistiche modificando il mix funzionale, e gli impegni da parte dell'operatore per realizzazione di opere di interesse pubblico (in parte già eseguite);

- che, nel frattempo è intercorso un contenzioso in merito alle opere già realizzate tra Vegagest e il "Condominio Cascina Boffalora - Lotto 1";

- che la proposta di **P.I.I. Milano 4 you** è stata presentata all'amministrazione una prima volta in data 10.04.2015, Registro Ufficiale 0012983;

- che quella prima proposta di **P.I.I. Milano 4 you** è stata adottata con delibera di Giunta comunale n.65 del 28 maggio 2015, ad esito della quale sono giunte osservazioni;

- che, con la delibera di Giunta Comunale n.138 del 19/11/2015, il Comune da deliberato, tra l'altro: 1. di non approvare il Programma Integrato di Intervento (PII) "Milano 4 you" adottato con delibera di Giunta Comunale n. 65/2015 del 28.05.2015, sospendendo il procedimento fino alla definizione delle scelte pianificatorie riferite all'ambito in esito alla procedura di variante al PGT (di cui alla delibera di Giunta Comunale 17 settembre 2015, n. 94) e della connessa VAS; 2. di sospendere, alla luce della mancata approvazione del PII, l'iter valutativo di controdeduzione delle singole osservazioni;

- che avverso la predetta delibera n. 138/2015 e gli atti connessi sono stati presentati i seguenti ricorsi, assistiti da domanda risarcitoria, innanzi al TAR Milano:

- ricorso RG n. 61/2016 proposto da Vegagest;

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

- ricorso RG n. 269/2016 proposto da RED;

(di seguito richiamati come i "**Ricorsi contro la non approvazione del 2015**");

- che il Soggetto Attuatore, preso atto delle scelte pianificatorie adottate dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio Comunale n.24 del 30/05/2016 (di adozione della variante al PGT), in data 20 giugno 2016 ha presentato un nuovo PII, al quale era allegata la presente convenzione urbanistica, coerente e conforme con le nuove scelte pianificatorie (**P.I.I. Milano 4 you 2016**);
- che, contestualmente, Vegagest e RED hanno presentato al Comune di Segrate due atti unilaterali d'obbligo sottoposti a termine essenziale e condizione, con i quali si sono impegnati, alle condizioni ivi indicate, a rinunciare ai Ricorsi contro la non approvazione del 2015. Tali atti sono poi stati integrati, con note del [●] e del [●];
- che l'adozione e la successiva approvazione del **P.I.I. Milano 4 you 2016** e poi **2018**, come più oltre descritto, hanno realizzato le condizioni previste dai precitati atti unilaterali d'obbligo per l'estinzione dei contenziosi giudiziari sopra citati, alla quale il Soggetto Attuatore e il Comune di Segrate provvedono con separati atti;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 109 in data 11 luglio 2016 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettamento a VAS del P.I.I.;
- che in data [●] è stato acquisito il parere ambientale di non assoggettamento a VAS con prescrizioni;
- che il **P.I.I. Milano 4 you 2016**, in attuazione delle previsioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (articoli 30, e 35-39 della sua Normativa e deliberazione di Giunta regionale 8 novembre 2002 n.7/11045), è stato sottoposto ad esame paesistico, conclusosi favorevolmente come da deliberazione della competente Commissione comunale n. [●] del [●];
- che il predetto **P.I.I. Milano 4 you 2016**, stante l'impossibilità dell'operatore di addivenire entro il termine di legge alla stipula della convenzione, in data 22.05.2018, con atto protocollo numero 20432, è stato dichiarato decaduto;
- che successivamente, in data 21.05.2018, l'operatore ha chiesto all'amministrazione di riadottare il P.I.I. con i medesimi contenuti del piano appena decaduto (**P.I.I. Milano 4 you 2018**);
- che l'istruttoria tecnica sulla proposta di **P.I.I. Milano 4 you 2018** è stata condotta facendo salvi gli esiti dell'attività istruttoria svolta sul precedente **P.I.I. Milano 4 you 2016**, stante la corrispondenza integrale degli elaborati;
- che in ragione dell'esito favorevole dell'istruttoria il **P.I.I. Milano 4 you 2018** è stato adottato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 14 comma da 1 della legge regionale n. 12/2005, con delibera di

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

Giunta comunale G.C. n.82/2018, qui allegata sotto la lettera [●];

- che successivamente l'amministrazione comunale ha provveduto agli ulteriori adempimenti prescritti dall'articolo 14, comma 5 della predetta legge regionale n. 12/2005, che rinvia all'articolo 13, comma da 4 a 12, in esito ai quali:

- sono pervenute n. 2 osservazioni;

- ,il **P.I.I. Milano 4 you 2016 2018** è stato definitivamente approvato con delibera di Giunta Comunale n. [●] del[●], la quale ha altresì deciso su tutte le osservazioni, indicazioni o prescrizioni come sopra pervenute;

tanto premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto le sopra richiamate **Parti**, al fine di dare adempimento al conseguente obbligo di stipula della convenzione urbanistica di legge,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1.

Premesse e allegati

1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale.

Articolo 2

Oggetto e durata

2.1. La presente convenzione disciplina le obbligazioni tra **Soggetto Attuatore** e **Comune** quali dipendenti e connesse dall'attuazione del **P.I.I. Milano 4 you 2018**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della L. n. 1150/1942 e degli articoli 93 e 46 della L.R. n.12/2005 e s.m.i.

Le **Parti** si danno reciprocamente atto ed accettano che le predette obbligazioni hanno integrale efficacia novativa, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1230 e seg. cod. civ., rispetto ad ogni precedente pattuizione riguardante lo sviluppo del compendio immobiliare qui dedotto, con particolare riguardo alla **Prima Convenzione** e al **P.I.I. Milano 4 you**, le quali sono pertanto abrogate ed estinte ad ogni effetto a far tempo dalla presente stipula, ferma restando la legittimità di quanto già realizzato in attuazione della Prima Convenzione.

2.2. Il **Soggetto Attuatore** si impegna nei confronti del **Comune** ad attuare il **P.I.I. Milano 4 you 2018** realizzandone integralmente le parti pubbliche e private secondo le normative vigenti, previo conseguimento di uno o più titoli abilitativi edilizi costituiti, in libera alternativa, da provvedimenti amministrativi espliciti o da dichiarazioni liberalizzate d'inizio attività. Si applicano, al riguardo l'articolo 41 della legge regionale 11 marzo 2005 n° 12 e l'articolo 19 della legge 7 agosto 1990 n° 241. È fatto salvo il ricorso alle discipline statali o regionali di maggior favore che

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

sopravvengano in futuro nel corso dell'attuazione del Piano.

In particolare ciò avverrà realizzando nuove costruzioni di edilizia libera per una superficie lorda di pavimento (SLP urbanistica, computata secondo le definizioni delle NTA del P.I.I. Milano 4 you) di mq.69.808 (al netto e in aggiunta rispetto a quanto ad oggi già realizzato) e nuove costruzioni di standard privato (i.e.: servizi privati d'interesse generale) per una superficie lorda di pavimento (SLP urbanistica, computata secondo le definizioni delle NTA del P.I.I. Milano 4 you 2018 di mq.20.000, così ripartite:

Edilizia libera:

- mq.55.808 ad uso residenza libera in condominio (al netto e in aggiunta a quanto già realizzato in esecuzione della **Prima Convenzione**);
- mq.4.500 ad uso residenza libera in casa monofamiliare;
- mq. 4.000 ad uso direzionale/uffici;
- mq.5.500 ad uso commerciale, di cui mq.3.000 di media distribuzione e mq.2.500 di esercizi di vicinato;

Standard privato da convenzionare con il Comune di Segrate ai sensi del Piano dei Servizi:

- mq. 8.500 ad uso social housing (residenziale sociale);
- mq.1.000 ad uso tecnologico;
- mq. 2.500 ad uso sport e ricreazione;
- mq.5.000 ad uso residenza per anziani non autosufficienti, appartamenti per anziani autosufficienti e centro diurno per anziani;
- mq.3.000 ad uso cultura, culto, arti e scienze.

A richiesta del Soggetto Attuatore, l'Amministrazione comunale potrà autorizzare rimodulazioni e modifiche quantitative nella capacità edificatoria delle specifiche destinazioni a standard privato, sempre fermo restando la massima slp costruibile pari a mq.20.000.

2.3. Le **Parti** si danno reciprocamente atto che l'attuazione del **P.I.I. Milano 4 you 2018** e, quindi, l'esecuzione delle opere previste dallo stesso dovrà avvenire in conformità alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del **P.I.I. Milano 4 you 2018**, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché a tutte le previsioni e prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il **P.I.I. Milano 4 you 2018** richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto così come da seguente elenco:

Documenti:

Doc.01	Relazione tecnico-illustrativa
Doc.02	Relazione impatto acustico

(bozza)

paginai

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
schema_convenzione

Doc.03	Rilievo fotografico
Doc.04	Bozza di convenzione urbanistica
Doc.05	Perizia di Stima giurata in Tribunale per il calcolo della monetizzazione degli standard
Doc.06	Norme Tecniche di Attuazione
Doc.07	Relazione economica e Cronoprogramma
Doc.08	Relazione tecnico-illustrativa delle opere a scomputo oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e standard qualitativo
Doc.09	Relazione tecnico-illustrativa dell'intervento energetico + calcolo sommario della spesa + schemi grafici e planimetrici
Doc.10	Relazione smart building
Doc.11	Computo metrico estimativo con Quadro Tecnico-economico delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria: parcheggi, viabilità (interna, svincolo Cassanese, via Morelli/rotatoria via Di Vittorio), fognatura, sottoservizi, illuminazione pubblica
Doc.12	Computo metrico estimativo con Quadro Tecnico-economico delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria: aree verdi di quartiere, arredo urbano e percorsi
Doc.13	Relazione geologica: difesa del suolo, idrogeologia, analisi sismica

Per la Vas (Valutazione Ambientale Strategica):

Doc.14 Valutazione Ambientale Strategica (rapporto ambientale per la verifica di assoggettabilità)

Elaborati grafici

	INQUADRAMENTO TERRITORIALE-URBANISTICO
Tav.01	Planimetria di inquadramento a scala territoriale
	STATO DI FATTO
Tav.02	Estratti PGT vigente e in corso di istruttoria+ individuazione dei vincoli + fasce di rispetto aeroportuali
Tav.03	Planimetria generale con elementi ambientali al contorno e sottoservizi.
	STATO DI PROGETTO
Tav.04	Planimetria rapporti morfologici e ambientali
Tav.05	Planimetria generale + progetto del verde
Tav.06	Disciplina delle aree e dati quantitativi
Tav.07	Planimetria dei parcheggi pubblici e privati al piano interrato e terra
Tav.08	Viste tridimensionali globali e aeree
Tav.09	Progetto preliminare - planimetria strade + verde stradale (con sezioni trasversali) e sottoservizi rete fognaria, rete acqua potabile, rete energia elettrica ed illuminazione pubblica, rete impianti speciali + svincolo Cassanese
Tav.10	Progetto preliminare via Morelli con rotatoria via Di Vittorio
Tav.11	Progetto preliminare delle aree verdi di quartiere, arredo urbano, parcheggi e percorsi

Tutti i sopraelencati documenti allegati alla delibera di approvazione del P.I.I. Milano 4 you 2018 di cui alla delibera C.C. n.[●] del [●] e qui, anche se non materialmente allegati, richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto. *(elenco da riverificare ed aggiornare ad esito del procedimento istruttorio/approvativo)*

2.4. Fermo restando quanto statuito al successivo punto 2.5, relativamente alla attuazione dell'

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) “MILANO 4 YOU 2018”
_schema_convenzione

Unità di Coordinamento Progettuale n. 4, in applicazione del disposto di cui al comma 12 dell'art 14 della L.R.n. 2/2005 le le **Parti** si danno reciprocamente atto che in sede di progettazione definitiva e in quella esecutiva sono consentite, senza preventiva variante deliberativa al **P.I.I. Milano 4 you 2018**, le variazioni delle soluzioni plano-volumetriche riportate negli elaborati di cui al punto 2.3 che non comportano alterazioni delle caratteristiche tipologiche di impostazione del progetto plano-volumetrico, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici.

In particolare ed a titolo esemplificativo ma non esaustivo, e ferma restando la prevalenza dell'articolo 6 delle NTA rispetto al presente testo, non necessitano pertanto di una preventiva variante le seguenti modificazioni progettuali che sono pertanto sempre ammesse ed autorizzabili in fase di esecuzione e mediante i progetti di titolo abilitativo edilizio:

- a) edificazione di volumi e spazi con configurazione esterna o interna non radicalmente diversa da quella degli elaborati del piano esecutivo;
- b) modifiche non sostanziali dei percorsi viabilistici pubblici o privati senza alterazione della classe stradale di riferimento del codice della strada e del relativo regolamento attuativo;
- c) collocazione di nuovi accessi o passi carrai o spostamento di quelli già previsti, nel rispetto del vigente codice stradale e del relativo regolamento di attuazione, fermo restando che non è ammessa l'apertura di ulteriori accessi o passi carrai, rispetto lo schema plani-volumetrico del PII lungo la via Di Vittorio;
- d) formazione di diversi percorsi di penetrazione da e per i sub ambiti o, in caso di realizzazione unitaria del Piano Attuativo, da e per i fabbricati o gruppi di essi;
- e) modificazione delle caratteristiche architettoniche di uno o più fabbricati;
- f) modificazioni del perimetro della superficie fondiaria e della configurazione planimetrica delle aree a standard urbanistico e servizi (Tavola 5), ovvero accorpamenti e differenti configurazioni planimetriche di sorta all'intero delle singole Unità Minime di Intervento, a condizione che non siano diminuite le quantità spazi destinati alle funzioni pubbliche o collettive.

Le modifiche ammesse dal presente articolo, qualora vadano ad incidere sulla conformazione delle aree in cessione per opere di urbanizzazione secondaria così come indicate negli elaborati del PII, dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale.

2.5. Le parti danno atto che, ai sensi delle NTA allegate, l'attuazione del PII avverrà per “Unità di Coordinamento Progettuale”, a loro volta strutturate in “Unità minime di intervento”, costituenti

stralci funzionali e per fasi e tempi distinti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28, comma 7 della legge n. 1150/1942 introdotto dall'articolo 17, comma 4, del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164.

Il Soggetto Attuatore dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale un progetto preliminare complessivo riferito ad ogni Unità di Coordinamento Progettuale da sottoporre al vaglio della Commissione del Paesaggio, fermo restando l'esame paesistico complessivo già svolto al fine dell'approvazione del PII Milano 4 you 2018.

2.6. La presente convenzione ha efficacia per il termine di dieci anni dalla data della sua sottoscrizione, ma è fatta salva l'attuazione delle sue parti private che, alla predetta data di scadenza, siano dedotte in titoli abilitativi edilizi in corso di validità a quel momento.

Articolo 3

Ricognizione degli impegni ed obblighi già eseguiti in relazione agli artt. 3 e 4 della Prima Convenzione e ridefinizione delle aree cedute a titolo di dotazione urbanistica ("standard")

3.1. Le Parti si danno reciprocamente atto che, in relazione agli impegni ed obblighi a suo tempo assunti con la **Prima Convenzione**, ad oggi è già stato adempiuto quanto segue:

A) Retrocessione di aree di proprietà del Comune

Ai sensi dell'art. 3 della **Prima Convenzione**, è già intervenuta da parte del **Comune** in favore di **Antea** la retrocessione delle aree identificate con i mappali 22 e 23 del foglio 12, a suo tempo acquisite dal **Comune** nell'ambito di una procedura espropriativa avviata dall'Amministrazione che ne ha così acquisito la proprietà; la retrocessione delle suddette aree è stata operata ai sensi degli artt. 46 e 48 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 in ragione della mancata loro utilizzazione da parte del **Comune**; dette aree sono state valutate con perizia 17.06.2005 dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano, che ha attribuito un valore di retrocessione pari a € 500.000,00 (cinquecentomila/00), che **Antea** ha provveduto a corrispondere al **Comune**, come comprovato da copia della ricevuta di pagamento alla Tesoreria Comunale qui allegata.

B) Cessione di aree per urbanizzazione primaria e di aree a standard per urbanizzazione secondaria

Ai sensi dell'art. 4, commi 1 e 2, della **Prima Convenzione**, ed in applicazione dell'art. 28 della L. 1150/1942, è già intervenuta la cessione gratuita da parte del **Soggetto Attuatore** in favore del **Comune**, il quale ha già a sua volta accettato, dalla proprietà delle aree destinate alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione primaria, secondaria e per standard qualitativo.

In particolare, sono state cedute in favore del **Comune**:

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

- aree per una superficie pari a mq. 34.811 destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 6;
- aree per una superficie pari a mq. 108.543 destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria e per standard qualitativo di cui ai successivi artt. 7 e 10.

Con l'Atto di Identificazione Catastale ed i successivi atti notarili del 6 marzo 2012, allegati alla presente convenzione si è poi già perfezionato pure il titolo di proprietà in capo al **Comune** per le seguenti porzioni:

- aree per urbanizzazioni primarie per una superficie complessiva pari a mq. 34.816 (precisandosi che la superficie catastale totale prevista nella **Prima convenzione** è di mq. 34.811);
- aree per urbanizzazioni secondarie e standard qualitativo per una superficie complessiva pari a mq. 108.587 (precisandosi che la superficie catastale totale prevista nelle **Prima Convenzione** è di mq. 108.543).

3.2. Le **Parti** si danno reciprocamente atto che gli impegni già eseguiti di cui agli artt. 3 e 4 della **Prima Convenzione** vengono in questa sede richiamati, e fatti oggetto di specifica ricognizione, assumendo conseguentemente valore a tutti gli effetti di legge.

3.3. Tutti gli oneri e le spese derivanti dalle cessioni di cui al presente articolo, lett. B), compresi quelli di frazionamento, identificazione catastale, di registrazione, trascrizione e notarili sono già stati sostenuti dal **Soggetto Attuatore**.

Il **Soggetto Attuatore** si impegna sin d'ora a sostenere gli oneri e le spese per frazionamento, identificazione catastale, di registrazione e notarili relativi alla redistribuzione delle aree, oggetto di nuove cessioni reciproche, e che avverranno in conseguenza e attuazione del **P.I.I. Milano 4 you 2018**.

3.4. Le **Parti**, infatti, riconoscono reciprocamente che l'attuale assetto proprietario delle aree pubbliche e di quelle private, come generato dalla parziale attuazione della **Prima Convenzione**, necessita una redistribuzione, al fine di essere modificato e rettificato in adeguamento all'assetto territoriale definito dal **P.I.I. Milano 4 you 2018** affinché si pervenga al nuovo assetto proprietario descritto nella tavola o6.

Ciò in quanto il **P.I.I. Milano 4 you 2018** contempla una diversa declinazione delle destinazioni urbanistiche ricordate in premessa, una diversa collocazione sia degli edifici privati e pubblici o di rilevanza pubblica, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli standard qualitativi rispetto a quelle originariamente indicate nella **Prima Convenzione**, sicché le **Parti** convengono che le aree già cedute al **Comune** in forza della **Prima Convenzione** e del successivo **Atto di Identificazione Catastale**, ove non più destinate, in base alla nuova progettazione, alle destinazioni

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) “MILANO 4 YOU 2018”
_schema_convenzione

originarie, ma viceversa destinate a nuove destinazioni, debbono essere permutate con altre aree al contrario originariamente destinate, fermo restando che le aree oggetto di cessione al **Comune** saranno pari ad una superficie complessiva di mq. 137.143,77, al fine di garantire assieme ad asservimenti e monetizzazioni il rispetto del fabbisogno minimo dovuto per legge ed integrato dalla scheda d'ambito del PGT vigente (200.000,00 mq di fabbisogno minimo complessivo).

Nello specifico tale redistribuzione comporta:

- cessione **a favore del Comune**:

....

- cessione **a favore del Soggetto Attuatore**:

.....

INDIVIDUAZIONE A CURA DEL NOTAIO SULLA BASE DELLA TAVOLA 6

Eventuali successive modificazioni dipendenti da quanto pattuito all'articolo 2.4. saranno oggetto di specifici atti.

3.5 Le Parti danno atto che la dotazione di standard del **P.I.I. Milano 4 you 2018** è oggi quantificata in 179.440,00 mq, (mq.200.000 – mq.20.560 a fronte della rinuncia sulla perequazione prevista dalla scheda d'ambito suddetta). In sede di rilascio dei titoli abilitativi dovrà aggiornarsi la ripartizione funzionale della capacità edificatoria e, secondo i criteri di reperimento di standard previsti dal **P.I.I. Milano 4 you 2018**, il conteggio complessivo della dotazione standard. Qualora – in sede di rilascio dell'ultimo titolo o in caso di scadenza della Convenzione - il fabbisogno di standard finale dovesse risultare superiore a quello oggi determinato, la maggior quota verrà corrisposta attraverso la sua monetizzazione. In corso di attuazione, l'Operatore potrà proporre la realizzazione di standard qualitativi da concordare congiuntamente alla definizione dei titoli abilitativi. Qualora il fabbisogno di standard finale dovesse risultare inferiore a quello oggi determinato, resteranno valide le attuali pattuizioni intendendosi comunque dotazione minima di Standard del **P.I.I. Milano 4 you 2018**, la dotazione di 179.440,00 mq. di standard.

3.6. Si dà atto che, con riferimento al contenzioso pendente tra il fondo “Aster” e il Condominio Cascina Boffalora – Lotto 1, preso anche atto della relazione CTU in data 15 novembre 2014 resa nell'ambito del giudizio innanzi alla Sez. VII del Tribunale di Milano R.G. 36830/2011, il **Soggetto Attuatore** si impegna a realizzare – indipendentemente dagli esiti del contenzioso in essere – le seguenti opere:

- a) spostamento dei quadri elettrici, dei quadri comando, e più in generale degli impianti tecnici posti al secondo piano interrato delle autorimesse;
- b) la realizzazione di una nuova autorimessa di numero pari box e cantine all'attuale piano – 2,

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

rimborsando al Condominio Boffalora il 50% (cinquanta per cento) delle spese (es. energia elettrica) connesse al funzionamento del sistema di pompaggio, fino alla dismissione dell'impianto e definitivo abbandono del piano -2, ciò sino a un limite di Euro 10.000,00 (diecimila) mensili, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione;

c) rilasciare al Condominio un'opzione per allacciarsi all'impianto di co-generazione.

I lavori di cui alle lettere a) e b), garantiti da apposita fidejussione ai sensi dell'articolo 14, dovranno essere iniziati entro nove mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione, e conclusi nei successivi dodici mesi.

In relazione a quanto appena sopra dedotto si precisa che l'esecuzione di quanto indicato alle lettere a), b) e c) ha come presupposto l'assenso da parte del Condominio e/o dei singoli proprietari delle unità condominiali, ai contenuti del presente patto, nonché la effettiva messa a disposizione degli spazi condominiali e/o privati, oltre che di quelli di proprietà del Comune per quanto di competenza, dove dovranno esser effettuate le opere e gli allacciamenti necessari al collegamento con l'impianto di co-generazione.

3.7. Con riguardo alle unità immobiliari già realizzate in regime di edilizia residenziale convenzionata in attuazione della Prima Convenzione e ancora di proprietà del Soggetto Attuatore, le Parti convengono che le stesse dovranno essere alienate in favore di utenti finali in possesso dei requisiti determinati con deliberazione di Consiglio comunale n. 33/2009 del 25 giugno 2009 al prezzo di €/mq. 1.810.

Negli atti di compravendita delle unità immobiliari realizzate in regime di edilizia residenziale convenzionata in favore degli utenti finali, dovrà esser fatta menzione della relativa specifica destinazione, la quale vincola il Soggetto Attuatore e i relativi aventi causa per un periodo pari a 20 (venti) anni a decorrere dalla data di stipula della Prima Convenzione (ossia a decorrere dal 27 luglio 2005).

Resta inteso tra le Parti che il Soggetto Attuatore potrà cedere la proprietà delle unità immobiliari realizzate in regime di edilizia convenzionata (o dei relativi fabbricati) a operatori del settore immobiliare terzi che siano privi dei requisiti determinati con deliberazione di Consiglio comunale n. 33/2009 del 25 giugno 2009 e che acquistino le unità stesse ai fini della successiva ri-vendita, al prezzo di prezzo di €/mq. 1.810, a utenti finali aventi i requisiti di cui alla deliberazione stessa di Consiglio comunale n. 33/2009 del 25 giugno 2009.

Negli atti di compravendita delle unità immobiliari realizzate in regime di edilizia residenziale (o dei relativi fabbricati) a favore di operatori del settore immobiliare terzi, detti soggetti terzi dovranno dunque obbligarsi a rispettare gli obblighi convenzionali inerenti ai requisiti degli acquirenti finali e

(bozza)

al prezzo di cessione delle unità.

3.8. Quanto all'Unità di Coordinamento Progettuale 4 la stessa è ceduta al Comune mediante la sottoscrizione del presente atto; la presa in possesso dell'area avverrà mediante sottoscrizione di un verbale in contraddittorio da redigersi entro 30 giorni. I lavori sul verde di quest'area saranno completati dal Soggetto Attuatore entro diciotto mesi dalla stipula della presente Convenzione.

Articolo 4

Aree in asservimento perpetuo ad uso pubblico

4.1. In aggiunta alle cessioni già previste nel precedente articolo, il **Soggetto Attuatore**, sempre ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/42 ed in esecuzione degli impegni sottoscritti al **P.I.I. Milano 4 you 2018**, con la stipula del presente atto si impegna ad asservire ad uso pubblico ed in forma perpetua e gratuitamente al **Comune**, che accetta, le aree che trovano la loro esatta descrizione nella tavola 06, fatte salve le successive modificazioni eventualmente dipendenti da quanto pattuito all'articolo 2.4. Le aree suddette saranno comunque pari ad una superficie complessiva di mq. 39.646,22, risultando in tal modo rispettato il parametro comunale del 70% di aree a standard da reperire all'interno della totale superficie territoriale interessata dall'intervento del presente **P.I.I. Milano 4 you 2018**.

4.2. Relativamente alle aree da asservire si precisa che la manutenzione ordinaria e straordinaria è in perpetuo a totale cura e spese del **Soggetto Attuatore** e/odei rispettivi aventi causa, mentre la gestione verrà regolamentata con successivo disciplinare in attuazione del presente atto.

4.3. Tutti gli oneri, spese e tasse derivanti dagli asservimenti di cui al presente articolo, compresi quelli di frazionamento, identificazione catastale, di registrazione, trascrizione e notarili, sono a carico del **Soggetto Attuatore** che si impegna ad eseguire il frazionamento e l'identificazione catastale prima del collaudo delle opere di urbanizzazione (qualora sulle aree asservite siano state eseguite opere di urbanizzazione a scomputo oneri) o prima della presentazione del certificato di agibilità (qualora le aree asservite non siano state interessate da interventi di urbanizzazione a scomputo).

Articolo 5

Possesso e manutenzione delle aree cedute

5.1. Con la stipula del presente atto le aree destinate all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree destinate alla realizzazione delle opere per standard privato e qualitativo previste dal **P.I.I. Milano 4 you 2018**, oggetto di cessione al **Comune**, sono messe a disposizione dallo stesso a favore del **Soggetto Attuatore** per l'esecuzione delle opere assunte a proprio carico e per le connesse esigenze di cantiere, fino al momento della completa esecuzione delle opere stesse. Le aree stesse e le opere che su di esse verranno realizzate saranno consegnate al

(bozza)

Comune successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione nei termini previsti dai successivi artt. 12 e 13.

5.2. Il **Soggetto Attuatore** si impegna per sé e per i propri successori o aventi causa a mantenere in perfetto stato di conservazione le aree e le opere di urbanizzazione degli stessi realizzate sino all'epoca di consegna delle stesse al **Comune**.

5.3. 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**.

Articolo 6

Opere di urbanizzazione primaria

6.1. Il **Soggetto Attuatore** si impegna, nei confronti del **Comune**, a progettare ed eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione ex d.P.R. n. 380/2001, sulle aree indicate ai precedenti articoli 3 e 4, le opere di urbanizzazione primaria di seguito descritte, in conformità ai progetti preliminari con computo metrico estimativo approvati con il **P.I.I. Milano 4 you 2018** e per i quali, prima della loro realizzazione dovrà eseguirne i progetti integrali definitivi e quelli esecutivi da sottoporre all'**Amministrazione Comunale** preventivamente per approvazione (tavole allegate: n. 09, 10):

- viabilità interna (interna, svincolo Cassanese, via Morelli, rotatoria via Di Vittorio) per un importo di spesa preventivato di € 2.000.000,00;
- fognatura per un importo di spesa preventivato di € 2.100.000,00;
- sottoservizi per un importo di spesa preventivato di € 1.412.323,70;
- illuminazione pubblica per un importo di spesa preventivato di € 500.000,00.

Totale di € 6.012.323,70.

Articolo 7

Opere di urbanizzazione secondaria

7.1. il **Soggetto Attuatore** si impegna, nei confronti del **Comune**, ad eseguire, a scomputo degli oneri di urbanizzazione ex d.P.R. n. 380/2001, sulle aree indicate ai precedenti articoli 3 e 4 le opere di urbanizzazione secondaria di seguito descritte, in conformità ai progetti preliminari con computo di massima approvati con il **P.I.I. Milano 4 you 2018** e per i quali, prima della loro realizzazione dovrà eseguirne i progetti integrali definitivi e quelli esecutivi da sottoporre all'**Amministrazione Comunale** preventivamente per approvazione (tavola allegata: n. 11):

- aree verdi di quartiere, arredo urbano, percorsi e parcheggi per un importo di spesa preventivato di

€ 4.919.631,79;

Totale di € 4.919.631,79.

Articolo 8

Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

8.1. Il **Soggetto Attuatore** per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione ex d.P.R. n. 380/2001, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal **P.I.I. Milano 4 you 2018** e di cui ai precedenti articoli 6 e 7, con le caratteristiche di massima risultanti dagli elaborati richiamati nei medesimi articoli e dagli elaborati progettuali approvati, quali allegati alla presente convenzione.

Le opere suddette vengono regolamentate tempisticamente dal cronoprogramma, in ritardo del quale troverà applicazione quanto previsto al successivo art.14.4.

Inoltre le **Parti** si danno reciprocamente atto che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti agli edifici già realizzati nell'ambito dei Lotti 1 bis e 2 sono già state in parte a loro volta realizzate. Tali opere di urbanizzazione sono così sinteticamente descritte

- parte di viabilità interna al quartiere (stralcio 1 e stralcio 2);
- parte della viabilità su via di Vittorio;
- reti dei sottoservizi.

Le **Parti** si danno reciprocamente atto che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti agli edifici già realizzati nell'ambito del Lotto 1 sono già state integralmente realizzate e si ritengono confermate sostanzialmente allo stato di fatto.

Le **Parti** si danno infine reciprocamente atto che le opere di urbanizzazione già realizzate all'atto della sottoscrizione della presente convenzione vengono comunque computate ai fini del rispetto delle dotazioni e degli oneri prescritti dalle disposizioni vigenti per l'attuazione del **P.I.I. Milano 4 you 2018**. Da ciò consegue che, poiché per i Lotti 1, 1bis e 2 è già avvenuto il completo soddisfacimento delle obbligazioni previste nella **Prima Convenzione**, per i Lotti 1, 1bis e 2 medesimo non trovano applicazione le ulteriori obbligazioni previste nella presente convenzione, dovendosi quindi ritenere gli attuali proprietari dei Lotti 1, 1bis e 2 non interessati dagli impegni di cui alla presente convenzione.

8.2. All'interno di ogni Unità di Coordinamento Progettuale, così come definita dalle NTA del **P.I.I. Milano 4 you 2018** il progetto edilizio esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sarà presentato, sulla base delle prescrizioni progettuali e della documentazione che i competenti Settori Comunali avranno richiesto di produrre, contestualmente alla prima richiesta di permesso di costruire o di altro idoneo titolo abilitativo per la realizzazione del primo intervento,

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) “MILANO 4 YOU 2018”
_schema_convenzione

sempreché alla data di tale richiesta le opere di urbanizzazione non siano già state eseguite o autorizzate in forza di precedente titolo abilitativo.

Le indicazioni progettuali contenute nei progetti esecutivi nonché la spesa complessiva delle stesse saranno approvate dalla Giunta Comunale, fermo restando che le **Parti** si danno reciprocamente atto che in funzione del “Computo metrico estimativo” delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del **P.I.I. Milano 4 you 2018**, il costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria viene allo stato indicato in €10.931.955,49 (oltre al maggior importo degli oneri di urbanizzazione rispetto al costo delle opere di urbanizzazione per un importo di € 9.351.487,34).

8.3. Le **Parti** si danno reciprocamente atto che, qualora in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovesse essere verificato che le stesse ammontino ad un importo superiore a quello stimato, vale a dire ad un importo superiore ad €10.931.955,49, nessun onere dovrà essere imputato al **Comune** poiché la maggiore somma verrà integralmente sostenuta dal **Soggetto Attuatore**.

8.4. L'esecuzione dei lavori afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come pure di ogni altra dotazione collettiva del **P.I.I. Milano 4 you 2018** di cui al successivo articolo 10, sarà effettuata dal **Soggetto Attuatore** nel rispetto degli articoli 1, comma, 1 lettera e) e/o 36, comma 3 e 4 del decreto legislativo n. 50/2016 nonché dell'articolo 28, c. 7 della legge n. 1150/1942 introdotto dall'articolo 17 del D.L. n. 133/2014 convertito con legge n. 164/2014, avuto pertanto riguardo al costo di realizzazione delle predette opere come afferenti agli eventuali singoli stralci di lotti funzionali del **P.I.I. Milano 4 you 2018** che il **Soggetto Attuatore** abbia a presentare.

8.5 Sarà effettivamente scomputato l'importo totale risultante dal computo metrico degli interventi, che sarà valutato a consuntivo unitamente alle fatture e alle quietanze liberatorie dei pagamenti effettuati dal **Soggetto Attuatore**.

8.6. Il **Soggetto Attuatore** si obbliga altresì, in sede di progettazione ed esecuzione delle opere urbanizzazione primaria e secondaria, come pure di ogni altra dotazione collettiva del **P.I.I. Milano 4 you 2018**, al rispetto di quanto ulteriormente previsto dal precitato decreto legislativo n. 50/2016 in quanto applicabile e, in particolare, dall'articolo 34 (Criteri di sostenibilità energetica e ambientale),

Articolo 9

Regime del contributo di costruzione ex d.P.R. n. 380/2001 e scomputo del costo delle urbanizzazioni e dello standard qualitativo.

9.1. Il costo di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del **P.I.I. Milano 4 you 2018** sarà scomputato dalle somme dovute dal **Soggetto Attuatore** per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi del d.P.R. n. 380/2001. Le **Parti** si danno reciprocamente atto che,

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) “MILANO 4 YOU 2018”
_schema_convenzione

qualora a seguito della progettazione esecutiva delle predette opere dovesse essere verificato che le stesse comportano un costo complessivo inferiore a detti oneri, vale a dire ad un importo inferiore ad €19.317.564,00 il **Soggetto Attuatore** è tenuto alla corresponsione del conguaglio a favore del **Comune**, che sarà pagato proporzionalmente alla consistenza derivante dal conseguimento dei titoli abilitativi edilizi.

9.2. Considerata la disciplina dei Programmi Integrati di Intervento, la quale richiede la compresenza e l'integrazione di diverse modalità di intervento e 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, nonché di quanto disposto dagli artt. 45 e 46 della LR 12/05 e dell'articolo 1241 e seguenti cod. civ., lo scomputo di cui al precedente comma sarà effettuato promiscuamente, sia dai contributi di urbanizzazione primaria, sia da quelli di urbanizzazione secondaria. A tale riguardo si precisa che, in base al disposto di cui all'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12/2005, per i titoli edilizi rilasciati entro trentasei mesi dalla stipula della presente convenzione non si terrà conto di eventuali aggiornamenti tariffari che frattanto intervenissero e, in ogni caso, si farà esclusivo riferimento alle tariffe comunali oggi vigenti (delibera di [●] n. [●]).

9.3. Il **Soggetto Attuatore** e il **Comune** convengono reciprocamente che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati facendo riferimento alle tariffe determinate dal **Comune** con la delibera consiliare vigente alla data di approvazione del presente PII. Gli oneri, calcolati in funzione delle capacità edificatorie previste dal **P.I.I. Milano 4 you 2018** e al lordo di quanto già corrisposto in relazione alle opere già realizzate (e computate *infra* all'articolo 8), ammontano in via del tutto indicativa (sulla base della delibera consiliare n. 37 del 26.09.2016) a quanto segue:

	oneri 1^		oneri 2^		TOT slp mq.	TOT mc.	Calcolo 1^	Calcolo 2^
Residenza libera in condominio	€/mc.	34,00	€/mc.	33,00	55.808,00	212.108,80	7.211.699,20	6.999.590,40
Residenza libera casa monofamiliare	€/mc.	34,00	€/mc.	33,00	4.500,00	18.225,00	619.650,00	601.425,00
Direzionale uffici	€/mq.	89,00	€/mq.	64,00	4.000,00		356.000,00	256.000,00
Commerciale	€/mq.	89,00	€/mq.	64,00	5.500,00		489.500,00	352.000,00
Social housing	€/mc.	34,00	€/mc..	33,00	8.500,00	30.600,00	1.040.400,00	1.009.800,00

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

Tecnologico	€/mq.	63,00	€/mq.	33,00	1.000,00		63.000,00	33.000,00
Sport e ricreazione		9,00	€/mq.	6,00	2.500,00		22.500,00	15.000,00
Residenza per anziani		18,00	€/mq.	13,00	5.000,0		90.000,00	65.000,00
Cultura, culto, arti e scienze		18,00	€/mq.	13,00	3.000,00		54.000,00	39.000,00
					89.808,00		9.946.749,20	9.370.815,40
Totale							19.317.564,00	
Maggiorazione ai sensi dell'articolo 43, comma 2bis della Lr. 12/2005							965.878,23	

9.5. In relazione alla maggiorazione ai sensi dell'articolo 43 comma 2bis della L.R.12/2005, si precisa che l'importo dovrà essere liquidato ed in alcun modo potrà essere scomputato.

9.6. Il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere la quota dovuta per il costo di costruzione e/o smaltimento rifiuti determinata secondo i criteri ordinariamente adottati dal **Comune**.

Il Soggetto Attuatore si impegna a versare la quota per il costo di costruzione e/o smaltimento rifiuti in connessione con la richiesta dei titoli edilizi e, in ogni caso, secondo il seguente calendario eventualmente anticipato rispetto ai predetti titoli:

- a) alla stipula della presente convenzione euro 1.000.000 (unmilione/00);
- b) allo scadere del primo anno dalla sottoscrizione della presente convenzione euro 1.000.000 (unmilione/00);
- c) allo scadere del secondo anno dalla sottoscrizione della presente convenzione euro 1.000.000 (unmilione/00);
- d) allo scadere del terzo anno dalla sottoscrizione della presente convenzione euro 1.000.000 (unmilione/00);
- e) allo scadere del quarto anno dalla sottoscrizione della presente convenzione euro 1.000.000 (unmilione/00);
- f) allo scadere del quinto anno conguaglio dell'eventuale maggior somma derivante dalla attuazione del P.I.I. Milano 4 you 2018;

Il mancato avvio dei lavori degli edifici privati d'accordo con il cronoprogramma comporta, trascorsi 90 giorni rispetto il termine previsto, la trattenuta dalle somme suddette di un importo pari al 0,2% del costo della costruzione a titolo di penale, non rimborsabile.

Articolo 10

Standard qualitativo ed ulteriore contributo urbanizzativo

10.1. Ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni ed al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui alle leggi vigenti, le **Parti** danno atto che la dotazione di standard reperita dal **P.I.I. Milano 4 you 2018** allo stato è di 230.646,06 mq così reperita:

- in aree all'interno del **P.I.I. Milano 4 you 2018**: mq.154.144,97 (di cui cedute al Comune mq. 114.498,75e in futuro asservite mq. 39.646,22);
- standard qualitativo espresso in termini di superficie equivalente: mq.26.086,96;
- area aree a standard privato di interesse pubblico: mq. 50.414,13;

come da calcoli analitici riportati nel **P.I.I. Milano 4 you 2018** ed allegati anche alla presente convenzione, il fabbisogno di dotazione di aree standard del **P.I.I. Milano 4 you 2018** somma a mq. 179.440,00. Detta dotazione è superiore a mq. 141.600,71 vale a dire alla dotazione minima prevista per legge e resterà invariata anche qualora, a seguito della definitiva ripartizione funzionale derivante dall'attuazione della slp relativa all'Unita di Coordinamento Progettuale n.2, dovesse emergere un fabbisogno inferiore a mq. 179.440,00.

10.2. Il **Soggetto Attuatore**, in accordo con il **Comune**, che accetta, si avvale della facoltà prevista dalla strumentazione urbanistica generale per soddisfare la dotazione minima di standard mediante standard qualitativo, come previsto al precedente comma e, a tal fine, si impegna a realizzare o a finanziare:

- a) interrimento -già eseguito- di una tratta dell'elettrodotto attraversante il Comparto Boffalora, per un valore complessivo di € 1.700.000,00;
- b) attraversamento ciclopedonale incrocio via Cassanese, via Di Vittorio, via Morandi da redigerne il progetto definitivo successivamente alla stipula della presente convenzione ed in accordo con l'Amministrazione Comunale. A tal proposito viene accantonato un importo complessivo di € 1.600.000,00 per la realizzazione dell'attraversamento medesimo, fermo restando i relativi conguagli da liquidare all'Amministrazione Comunale nel caso in cui gli importi delle opere per la realizzazione dell'opera in questione fossero minori di quanto accantonato;

10.3. In conformità a quanto previsto dalla legislazione regionale, si dà atto che, in ragione del valore di monetizzazione dello standard è stabilito in euro/mq. 126,50 a seguito di perizia giurata qui allegata.

10.4. Le **Parti** si danno reciprocamente atto che in funzione del "Computo metrico estimativo relativo alle opere di cui al presente articolo il costo presunto delle opere per la realizzazione dello

standard qualitativo viene allo stato indicato in €1.600.000,00, per opere da realizzarsi direttamente dal **Soggetto Attuatore**.

10.5. Il **Soggetto Attuatore** presenterà al **Comune** il permesso di costruire relativo all'attraversamento ciclopedonale entro i termini contenuti nel crono programma e si impegna a completarlo entro il termine di validità del titolo abilitativo rilasciato. L'Amministrazione Comunale si riserva di applicare penali ai sensi del Codice degli appalti in caso di ritardo rispetto al crono programma allegato al PII.

10.6. Le **Parti** si danno reciprocamente atto che, qualora in fase di progettazione esecutiva delle opere di standard qualitativo direttamente realizzate dal **Soggetto Attuatore**, dovesse essere verificato che le stesse ammontino ad un importo superiore a quello stimato in fase di Programmazione Integrata, ovvero ad un importo superiore a €1.600.000,00, nessun onere dovrà essere imputato al **Comune** poiché la maggior somma verrà integralmente corrisposta dal **Soggetto Attuatore**.

10.7. Le **Parti** si danno reciprocamente atto che, qualora in fase di progettazione esecutiva delle opere di standard qualitativo direttamente realizzate dal **Soggetto Attuatore**, dovesse essere verificato che le stesse ammontino ad un importo inferiore a quello inizialmente stimato, ovvero ad un importo inferiore a €1.600.000,00, il **Soggetto Attuatore** dovrà versare al **Comune**, quale conguaglio della somma da corrispondere, la differenza tra la minor somma impiegata per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e quanto stabilito con la presente convenzione. Detto versamento verrà effettuato dal **Soggetto Attuatore** al momento del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di cui al presente articolo.

Articolo 11

Adempimenti relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione

12.1. Il **Soggetto Attuatore** dichiara di aver visionato i luoghi dell'intervento, di aver valutato le opere da eseguire e di ritenere i progetti relativi alle opere di urbanizzazione previste dal **P.I.I. Milano 4 you 2018** realizzabili in ogni parte, escludendo ogni e qualsiasi ulteriore onere a carico dell'**Amministrazione Comunale**, per dare le opere finite a regola d'arte.

12.2. Il **Soggetto Attuatore** si impegna per sé, propri successori o aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione previste dal **P.I.I. Milano 4 you 2018** in conformità ai progetti definitivi autorizzati dal **Comune**, impiegando materiali di prima qualità, idonee tecniche costruttive ed eseguendo le opere a perfetta regola d'arte. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere effettuata nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

12.3. Il **Soggetto Attuatore** si impegna per sé, propri successori o aventi causa a predisporre e

depositare ed ottenere dai vari Enti competenti, gli atti amministrativi necessari per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal **P.I.I. Milano 4 you 2018**, in particolare si impegna a svolgere tutti gli atti amministrativi necessari in materia di sicurezza delle opere strutturali e di esecuzione dei lavori previsti per legge.

12.4. Il **Soggetto Attuatore** si impegna per sé, propri successori o aventi causa, per quanto attiene all'esecuzione di opere ed impianti relativi ai servizi erogati da Aziende anche non comunali, a richiedere i necessari titoli abilitativi anche prescrittivi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime, ove le opere non vengano eseguite direttamente dalle Aziende erogatrici dei servizi.

Articolo 12

Collaudo delle opere di urbanizzazione

12.1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata dal competente Ufficio Tecnico del **Comune** o da tecnico esterno incaricato, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal **Comune** e dalle altre Autorità eventualmente competenti per materia.

12.2. Il **Comune** si riserva la facoltà di controllare, in corso d'opera, mediante ispezioni a mezzo di propri tecnici, la regolare esecuzione dei lavori, di accertare la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e le verifiche che riterrà necessarie.

12.3. Il **Soggetto Attuatore** per sé, propri successori o aventi causa, manleva il **Comune** da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

12.4. Dell'ultimazione dei lavori di urbanizzazione verrà data comunicazione ai competenti uffici comunali.

12.5. L'esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere attestata mediante collaudo in corso d'opera e finale effettuato da professionista incaricato dal **Comune** con spese a carico del **Soggetto Attuatore**. Il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla comunicazione di fine lavori e contestuale richiesta di collaudo. Decorso tale termine senza che il collaudo sia stato compiuto, il Direttore dei Lavori potrà rilasciare attestazione di regolare esecuzione che terrà luogo del certificato di collaudo ad ogni conseguente effetto, anche ai fini dell'agibilità delle edificazioni private di cui al successivo art. 14.7.

Il **Comune** si impegna a nominare un tecnico Collaudatore di propria fiducia entro trenta giorni dalla comunicazione di inizio lavori della prima opera di urbanizzazione autorizzata.

12.6. Essendo fatta salva la facoltà del **Comune** di nominare un Collaudatore in corso d'opera con spese a carico del **Soggetto Attuatore**, il collaudo finale dovrà recepire le risultanze dei collaudi in corso d'opera, anche agli effetti dell'importo delle opere da collaudare.

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

12.7. La manutenzione delle parti pubbliche, sulle quali è prevista l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ad eccezione delle aree asservite, di cui all'art. 4 comma 2, resterà a carico del **Soggetto Attuatore** sino a quando non verrà effettuata la consegna delle opere al **Comune**, a seguito di collaudo favorevole; a quel punto sarà trasferito a carico del **Comune** anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Tuttavia, per le opere a verde il Soggetto Attuatore garantirà la manutenzione per i primi cinque anni successivi al collaudo.

12.8. Fatto salvo quanto testé indicato per le opere a verde, la presa in consegna delle opere da parte del **Comune** a seguito di collaudo favorevole dovrà avvenire entro 15 giorni dal collaudo stesso ovvero dall'attestazione di regolare esecuzione rilasciata dal Direttore dei Lavori. Qualora il **Comune** rifiuti o ritardi la presa in consegna delle opere, il **Soggetto Attuatore**, previa messa in mora del **Comune** a provvedere entro un termine di 15 giorni, riterrà consegnate le opere per ogni conseguente effetto.

12.9. Su istanza del **Soggetto Attuatore**, che se ne assumerà i maggiori costi, il collaudo potrà anche riguardare singoli e diversi lotti funzionali delle opere di urbanizzazione, in tal caso si procederà secondo quanto stabilito ai precedenti punti del presente articolo.

Articolo 13

Modalità e tempi di attuazione del P.I.I. Milano 4 you 2018

13.1. Il **Soggetto Attuatore** si obbliga per sé e per i propri aventi causa, a qualsiasi titolo, a dare attuazione al **P.I.I. Milano 4 you 2018** e quindi a dare esecuzione alle opere previste dallo stesso, nel rispetto delle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del **P.I.I. Milano 4 you 2018**, nonché di tutte le previsioni e prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il **P.I.I. Milano 4 you 2018**, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto così come elencati all'Art.2 della presente convenzione.

13.2. Il **Soggetto Attuatore** si obbliga per sé e per i propri aventi causa, a qualsiasi titolo, a conseguire i necessari titoli abilitativi per l'esecuzione di opere edilizie previste dal **P.I.I. Milano 4you 2018**, secondo quanto previsto dalla presente convenzione e come indicato, nel cronoprogramma del **P.I.I. Milano 4 you 2018** stesso ed a ultimarle nei tempi indicati nei rispettivi titoli.

13.3. Il **Comune** si obbliga, secondo quanto previsto dalla presente convenzione e come indicato di massima dal cronoprogramma del **P.I.I. Milano 4 you 2018** a verificare e/o rilasciare i necessari titoli abilitativi per l'esecuzione delle opere edilizie previste dal **P.I.I. Milano 4 you 2018** nel più breve tempo possibile, comunque nei termini di legge e nei limiti temporali previsti dal cronoprogramma del **P.I.I. Milano 4 you** stesso.

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

13.4. Le **Parti** si danno reciprocamente atto che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal **P.I.I. Milano 4 you 2018** dovranno essere subordinate al rilascio di permesso di costruire esplicito da parte del **Comune**. Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro il termine previsto dal relativo atto abilitante all'attività o dell'eventuale proroga edilizia e, comunque, entro e non oltre i termini decadenziali del **P.I.I. Milano 4 you 2018**. Le opere e le attrezzature devono essere ultimate anticipatamente o almeno funzionalmente agli interventi edilizi privati. Nel caso di ritardo di ogni singola opera di urbanizzazione non dovuto a causa di forza maggiore o *factum principis* sarà applicata una penale pecuniaria pari allo 0,03% dell'importo della parte di opera ineseguita determinato sulla base del computo metrico estimativo del progetto definitivo, da applicare per ogni giorno di ritardo successivo al termine di tolleranza di 30 giorni, rispetto alle fasi salienti del cronoprogramma fino a una penale massima del 10%. In caso di perdurante ritardo, il Comune intima al Soggetto Attuatore di adempiere entro un termine, al termine del quale avvia il procedimento di riscossione coattiva dell'importo della garanzia fideiussoria di cui all'articolo 14.1, oltre all'eventuale risarcimento del maggior danno.

13.5. Richiamati gli impegni di cui al precedente art. 2 comma 4, il **Soggetto Attuatore**, e/o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, potrà conseguire i titoli abilitativi necessari per dare attuazione ai comparti destinati alle edificazioni private in un unico contesto temporale o in contesti temporali separati per comparti separati, purché funzionalmente autonomi, d'accordo con il programma allegato. In ogni caso, le opere dovranno essere ultimate e rese abitabili e/o agibili nel termine di validità della presente convenzione.

13.6. Le **Parti** si danno reciprocamente atto che l'agibilità dei fabbricati previsti dal **P.I.I. Milano 4 you 2018** è subordinata, in ogni caso, alla sola realizzazione delle opere di urbanizzazione specificamente afferenti agli stessi; il certificato di agibilità, fatta comunque salva l'attestazione per silenzio assenso ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2010, dovrà essere rilasciato una volta intervenuto il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione, ovvero, in mancanza del suddetto collaudo, a seguito dell'attestazione di regolare esecuzione delle opere medesime da parte del Direttore dei Lavori di cui all'art. 13.5 che precede.

13.7. Il **Soggetto Attuatore** si impegna per sé, e/o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo al rispetto delle disposizioni di legge anticorruzione (ivi compreso il regolamento comunale in materia) ed antimafia vigenti, nella parte in cui sono applicabili alla fattispecie, oltre, in quanto ivi prescritto, che al rispetto della procedura di affidamento degli appalti di evidenza pubblica così come disposto dal decreto legislativo n. 50/2016.

In particolare, il Soggetto Attuatore si impegna a far eseguire i lavori relativi all'intervento edilizio da

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

imprese in possesso dei requisiti di capacità tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria e di affidabilità morale e professionale. Tali imprese devono essere in regola con i contributi previdenziali e assistenziali ed applicare i contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a non stipulare contratti con soggetti (appaltatori/esecutori di lavori, fornitori, prestatori di servizi) che risultino interessati da comunicazione o informazione antimafia interdittiva e ad inserire apposita clausola risolutiva espressa all'interno di tali contratti per l'ipotesi in cui il possesso di tali requisiti venga meno nella fase di esecuzione del contratto. Analoga clausola risolutiva espressa dovrà essere inserita negli eventuali subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori, per le opere, i servizi e le forniture.

Il Soggetto attuatore è tenuto a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera delle imprese e dei soggetti che intervengono a qualunque titolo nella filiera dei lavori, servizi, forniture inerenti il ciclo di realizzazione delle opere.

13.8. Per quanto riguarda l'eventuale manomissione di suolo pubblico, il **Soggetto Attuatore** si impegna per sé, e/o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a ripristinare in ogni loro parte tutte le aree pubbliche manomesse al fine della realizzazione dell'intervento in oggetto, a loro totale carico e senza nulla pretendere dal **Comune**, garantendo l'esecuzione delle opere a regola d'arte, salvo le opere che vengono eseguite direttamente da Aziende erogatrici dei pubblici servizi, per le quali la responsabilità compete direttamente a dette Aziende.

13.9. Qualora la misurazione strumentale dell'area di intervento dovesse indicare una minor superficie complessiva, le quantità relative allo standard in cessione non potranno essere ridotte e, in ogni caso, dovrà essere rispettato il disegno di urbanizzazione primaria e secondaria e di opere di completamento previsto dal programma. Pertanto, gli eventuali adeguamenti riguarderanno esclusivamente la superficie fondiaria e gli standard privati di competenza del **Soggetto Attuatore**.

Articolo 14

Garanzie fideiussorie – Inadempimenti - Revoca

14.1. Il **Soggetto Attuatore** a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione al momento della stipula del presente atto consegna le seguenti garanzie bancarie o assicurative a prima richiesta, senza eccezioni e con esclusione dell'obbligo di preventiva escussione del debitore principale, rilasciate da primario istituto:

*...(segue descrizione completa atti fideiussori da includere in sede di stipula notarile della
Convenzione)...*

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

- per opere a scomputo oneri di urbanizzazione primaria € 6.012.323,70
- per opere a scomputo oneri di urbanizzazione secondaria € 4.919.631,79
- per opere a standard qualitativo € 1.600.000,00
- per gli impegni di cui all'articolo 3.6 non meno di € 1.000.000,00
- per tutti gli adempimenti previsti, per un importo percentuale pari all'1% del costo totale dell'intervento edilizio privato, come da relazione economica; tale importo sarà trattenuto dall'Amministrazione Comunale in caso di mancata completa attuazione del PII entro il termine di cui all'art.2 nonché in caso di risoluzione ai sensi dell'art.14.7.

14.2. Le garanzie di cui al primo punto del presente articolo, che tengono già conto della detrazione da riconoscersi con riguardo agli oneri già versati in relazione alle opere di urbanizzazione già realizzate all'atto della stipula della presente convenzione, saranno quindi efficaci ai fini degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli abilitanti all'attività edilizia.

14.3. A misura della progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione oggetto dell'obbligazione garantita (non superiore all'80% fino al collaudo), il **Soggetto Attuatore** potrà chiedere di ridurre proporzionalmente l'importo delle garanzie di cui sopra, previa verifica e autorizzazione dell'Ufficio Tecnico comunale e acquisito relazione sullo stato avanzamento lavori da parte del Tecnico collaudatore in corso d'opera.

14.4 In caso di violazione degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, il Comune escute le garanzie prestate "a prima richiesta" e "senza eccezioni" con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento. Decorso il termine assegnato per l'adempimento, il Comune effettua la rivalsa diretta nei confronti dei fideiussori che hanno rilasciato le garanzie i quali, in deroga all'art. 1945 c.c., non possono opporre alcuna eccezione che potrebbe opporre il soggetto attuatore ed inoltre non possono avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 c.c. In caso di inutile decorso del termine assegnato per l'adempimento, il Comune procede al recupero coattivo delle somme, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Le garanzie fideiussorie devono includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune dell'importo garantito in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze.

14.5 In caso di cessione/trasferimento, anche parziale, a qualsivoglia titolo, delle aree oggetto della presente Convenzione, le garanzie fideiussorie già prestate dal Soggetto Attuatore non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte se non dopo che l'avente causa abbia prestato a sua volta analoghe garanzie così come previsto dalla presente Convenzione, previa espressa dichiarazione di liberazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

14.6 La fidejussione pari all'1% viene svincolata progressivamente a fronte del rilascio dell'agibilità

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

degli edifici privati; il residuo viene incamerato dall'Amministrazione comunale, qualora gli interventi privati non siano completati nel periodo di vigenza della Convenzione o dei titoli in esecuzione al momento della sua scadenza.

14.7. L'Amministrazione può richiedere la risoluzione della presente convenzione solo in presenza di gravi inadempimenti del **Soggetto Attuatore**.

In particolare, tale risoluzione potrà essere dichiarata:

- nel caso di mancato versamento di almeno due importi di cui all'articolo 9.6, secondo il calendario ivi indicato;
- qualora alla scadenza del terzo anno a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione non risultassero eseguite almeno il 70% delle opere di urbanizzazione previste dal crono programma.

14.8. Le cessioni effettuate a favore del Comune restano valide anche in caso di risoluzione della presente Convenzione.

Articolo 15

Pertinenze Private e trasferimento degli obblighi convenzionali

15.1. Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si richiama la tav. 6 del **PII Milano 4 you 2018** qui allegata, nella quale sono indicate le aree con destinazione fondiaria e con destinazione a standard privati, tecnologici, ecc.

15.2. In caso di alienazione totale o parziale dell'area edificabile oggetto del programma, le obbligazioni assunte con la presente convenzione dal **Soggetto Attuatore**, in proprio ed in nome e per conto dei mandanti, in ordine al pagamento del contributo concessorio, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché in ordine alla prestazione delle relative garanzie, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente nei limiti della quota parte effettivamente acquisita.

15.3. Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, quest'ultimo dovrà essere direttamente intestato al soggetto subentrante. Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, quest'ultimo dovrà essere tempestivamente volturato 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 del permesso di costruire, denuncia di inizio attività o altro titolo abilitante all'attività edilizia, quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

15.4. Negli atti di cessione/trasferimento, deve essere inserita apposita clausola con cui si convenga

(bozza)

esspressamente il trasferimento e l'assunzione anche in capo agli aventi causa delle obbligazioni tutte derivanti dalla presente Convenzione.

Il Soggetto Attuatore rimane comunque solidalmente obbligato con la parte acquirente fin tanto che quest'ultima non abbia assunto *in toto* tutte le obbligazioni in capo all'attuale Soggetto Attuatore, prestando, a suo nome, le garanzie previste. Nel momento in cui il Soggetto Acquirente sarà subentrato nelle garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore, quest'ultimo resterà libero da ogni obbligazione.

15.5. Il Soggetto Attuatore è obbligato a comunicare tempestivamente con raccomandata A/R all'Amministrazione qualsiasi variazione inerente la proprietà dell'area e/o dell'Immobile che dovesse intervenire successivamente alla sottoscrizione della presente Convenzione.

Articolo 16

Spese e tasse

16.1. Tutte le spese, imposte e tasse strettamente inerenti alla presente convenzione (con esclusione, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, delle spese sostenute dal **Comune** per consulenze di varia natura e per altre attività meramente accessorie) sono a carico del **Soggetto Attuatore** e suoi eventuali successori o aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e dodici copie semplici dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Segrate, da consegnare al **Comune** entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto. Sono altresì a carico del **Soggetto Attuatore**, per la residua parte ad oggi non ancora effettuata, le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di cessione in favore del **Comune**, effettuata già con la **Prima Convenzione** e fatta oggetto di specifica ricognizione con la presente convenzione, nonché le spese relative all'ulteriore identificazione catastale successiva a quella operata con l'Atto di Identificazione Catastale già intervenuto.

Articolo 17

Dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 380/2001

17.1. Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, il **Soggetto Attuatore**, dichiara e garantisce che i terreni oggetto del presente atto sono sottoposti alle prescrizioni urbanistiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal **Comune** in data [●], che in originale si allega al presente atto, e dichiarano che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici applicabili a tali terreni.

Articolo 18

Produzione energetica e altro.

18.1. Fermi restando gli esiti della procedura di VAS svolta sul PII 2016, il progetto di P.I.I.

(bozza)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) “MILANO 4 YOU 2018”
_schema_convenzione

identifica graficamente apposita area destinata alla realizzazione e attivazione di un impianto a centrale con ciclo di cogenerazione modulare a impatto zero per quanto riguarda l'energia elettrica e termica uso climatizzazione ambienti e acqua calda sanitaria, idoneo, previa eventuale implementazione dei moduli, a produrre in eccedenza tale da poter servire anche utenze esterne al Piano Attuativo (es.: edifici pubblici, altri edifici privati ecc.).

L'individuazione grafica di sedime come sopra operata concreta azzonamento urbanistico di destinazione d'uso compatibile col predetto impianto, quale risulta dalla tavola 05. Si conviene peraltro che la realizzazione di detti progetti, in quanto costituente un evento di valenza positiva per la collettività di Segrate, potrà avvenire senza integrazioni o modifiche preventive del P.I.I. Milano 4 you 2018 o della presente convenzione, in virtù della natura privata delle rispettive iniziative e della indifferenza rispetto agli obblighi di dotazioni pubbliche del P.I.I. Milano 4 you 2018 stesso. Le Parti convengono pertanto che il Soggetto Attuatore dovrà presentare al Comune, nel periodo di validità della presente convenzione, uno o più progetti per impegnare tali aree private interne al P.I.I. Milano 4 you 2018 con la realizzazione di un siffatto impianto.

18.2. I progetti di cui al precedente punto 18.1., sebbene integrativi dell'assetto territoriale del P.I.I. Milano 4 you 2018 saranno oggetto di separate istruttorie su atti progettuali predisposti nel rispetto del decreto legislativo n. 152/2006 e n. 115/2008, nonché delle vigenti Linee Guida regionali in materia, assicurando forme di partecipazione comunale al procedimento ivi previste. Tale impianto di cogenerazione, se pure privato, concreta un'attrezzatura d'interesse collettivo idonea alla prestazione di un servizio d'interesse economico generale (SIEG ex articoli 14 e 106, paragrafo 2, del TFUE, protocollo n. 26 allegato al TFUE e articolo 36 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea).

18.3 Gli specifici rapporti tra il Soggetto Attuatore e il Comune e/o i destinatari privati del servizio saranno oggetto di separati futuri atti convenzionali.

18.4 Per quel che riguarda le azioni di mitigazione e compensazione ambientale, la distribuzione microurbana delle aggregazioni abitative e la localizzazione degli edifici sono state progettate privilegiando i rapporti tra il tessuto urbano esistente e le preesistenze naturali dell'area, favorendo i collegamenti pedonali, i percorsi ciclabili, interni e per l'esterno. La presenza di fasce arbustive poste perimetralmente lungo il confine con il PLIS delle Cascine ha la funzione di ricreare le fasce boschive di specie arboree e in parte anche arbustive già presenti in alcuni tratti all'interno o all'esterno dell'area sulla proprietà confinante. In questo modo viene a formarsi una barriera vegetativa che avrà la funzione di cuscinetto tra il Plis e la nuova area urbanizzata. Al momento in queste fasce boschive esistenti vi sono diversi soggetti secchi in piedi, che dovranno essere eliminati anche per la sicurezza

(bozza)

dei futuri fruitori di queste zone. La scelta delle specie da impiegare è quella tipica del bosco planiziale, ossia del bosco misto di farnia e carpino ai quali per lo più si associano anche olmo minore, acero campestre, frassino ed altre specie arboree, associazione finale climatogena su suoli alluvionali profondi e falda freatica superficiale, ben provvisti d'acqua in tutte le stagioni, tipico della pianura padana. Per una trattazione più completa si rimanda al Doc. 01 – Relazione tecnico illustrativa.

Anche dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico, un fondamentale elemento mitigatore è da considerarsi la presenza vegetale, fortemente integrata, rispetto allo stato di fatto, dalle previsioni del P.I.I., soprattutto per quanto riguarda la parte arbustiva e arboricola. Infatti, la funzione filtro della vegetazione comporta la riduzione della velocità dell'aria, favorendo il precipitare delle particelle più pesanti.

Articolo 19

Foro competente

19.1. Ogni controversia sull'interpretazione, applicazione, esecuzione, revoca, risoluzione, decadenza della presente convenzione e connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è rimessa alla competenza esclusiva del T.A.R. Lombardia – Milano, competente *ex lege*.

Articolo 20

Clausole finali

20.1. Adempiuti gli obblighi assunti dal **Soggetto Attuatore** e collaudate con esito positivo le opere di urbanizzazione, le garanzie di cui all'articolo 15 saranno svincolate a favore del **Soggetto Attuatore**.

20.2. Ai sensi dell'Art. 28, quinto comma, L. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni, la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del **Soggetto Attuatore** entro 30 giorni dalla stipula, affinché le obbligazioni ivi assunte dalle **Parti** siano conoscibili da ogni terzo interessato.

Articolo 21

Clausola di rinvio

21.1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale vigenti.

Articolo 22

Norma Fiscale

22.1. Ai fini fiscali le **Parti** dichiarano che il valore dei beni in oggetto è di € [●] ([●]) e chiedono di avvalersi delle esenzioni fiscali previste dalla Legge n.10/1977 in quanto trattasi di cessione gratuita

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MILANO 4 YOU 2018"
_schema_convenzione

posta in essere in esecuzione di convenzione disciplinata dalla medesima legge, nonché dalle disposizioni regionali applicabili.

Letto, confermato e sottoscritto in Segrate