

**COMUNE DI MILANO**  
**DIREZIONE URBANISTICA**  
**PG 281719/2017**

Del 19/06/2017 14:40:41  
SANT'ILARIO SOC. ED.  
(S) PROT. AREA PIANIFICA  
19/06/2017

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
ATTUATIVA E STRATEGICA  
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
N. 2695 DEL 28-3-14  
COMPOSTO DA PAG. 39

IL DIRETTORE DI AREA  
Arch. Marco Porta

## Comune di Milano PIANO ATTUATIVO

Proprietà

**SANT'ILARIO SOC. COOP. ED**  
Via Arese, 10 - 20159 MILANO  
tel. 02 69008161 - fax 02 36533796

**SANT'ILARIO**  
Società Cooperativa Edilizia

**ARONED 2001 SRL**  
Piazza Della Repubblica 11/A - 20121 MILANO  
tel. 02 36707329 - fax 02 26412536

**ARONED 2001 SRL**  
Amministratore Unico

Progettazione Architettonica e Urbana

**Caputo Partnership srl**  
**Prof. Arch. Paolo Caputo**  
Viale Elvezia 18 - 20154 Milano - tel. 023314560 - fax 02347067  
e.mail: info@caputopartnership.it - www: caputopartnership.it

Progettazione Strutture e Impianti

**GDS 98 engineering**  
**Ing. Sergio Cioccarelli**  
Piazzale Bertacchi 55 - 23100 Sondrio - tel. 0342218093 - fax. 0342053439  
e.mail: sergio@gds98.it

Progettazione Paesaggistica

**Arch. Giovanna Longhi**  
con arch. Agnese Maffioli  
Via Plinio 15 - 20129 Milano - tel. 3358273773  
e.mail: giovannalonghi@fastwebnet.it

Ambiente

**Landshape srl**  
**Ing. Filippo Bernini**  
Via A. Manzoni 12 - 20900 Monza - tel. 0393900237 - fax 0392314017  
e.mail: filippo.bernini@landshape.it

Analisi del Traffico e Viabilità

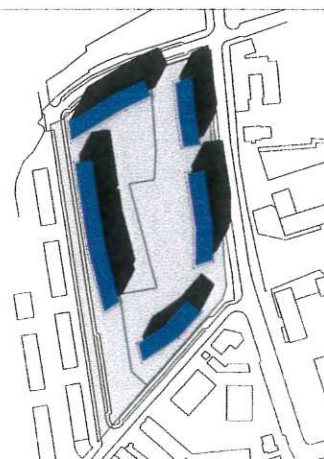
**TRM ENGINEERING**  
**Ing. Michele Rossi**  
Via della Brianza 30 - 20900 Monza - tel. 0393900237 - fax 0392314017  
e.mail: info@trmengineering.it

Responsabile RUP

**Arch. Alessandro Vadelka**  
Via Francesco Arese, 10 - 20159 MILANO  
tel. 02 69008161 - fax 02 36533796

Ambito

**RIQUALIFICAZIONE  
AREA EX "DE NORA"**  
VIA CRESPI 25  
VIA DEI CANZI 1, 13, 17,  
VIA S. FAUSTINO 65  
LAMBRATE\_MILANO



Oggetto

**BOZZA DI CONVENZIONE**

File

...

Scala

**1:1000**

Data

**maggio 2014**

Numero Tavola

**8**

rev	data	redatto	verificato	approvato	oggetto revisione
01	12.12.2014				Variante Planivolumetrica Commissione Paesaggio
02	25.03.2015				Integrazione Commissione Paesaggio
03	07.07.2015				Comitato Intersectoriale Mobilità
04	20.10.2015				Proposta Definitiva Piano Attuativo
05	15.03.2016				Integrazione Proposta Definitiva Piano Attuativo
06	15.07.2016				Integrazione Proposta Definitiva Piano Attuativo
07	28.10.2016				Integrazione Proposta Definitiva Piano Attuativo. Adozione
08	16.06.2017				Integrazione Proposta Definitiva Piano Attuativo. Adozione

L'UTILIZZAZIONE E LA RIPRODUZIONE DEL PRESENTE DOCUMENTO SONO RISERVATE A NORMA DI LEGGE



ALBERTO DI NOLA  
1911 - 1912

# SCHEMA DI CONVENZIONE D'ATTUAZIONE

  
**SANT'ELARIO**  
Società Cooperativa Edilizia

  
**ARONED 2001 SRL**  
Amministratore Unico

HP [Indirizzo della società]



**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MILANO E LE SOCIETA' SANT'ILARIO – SOCIETÀ COOPERATIVA E ARONED 2001 S.R.L. AVENTE AD OGGETTO IL PIANO ATTUATIVO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 12 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12 IN DATA 11.3.2005 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, RIGUARDANTE L'AREA SITA IN VIA DEI CANZI, 1**

TRA

da una parte:

- **Sant'Ilario –Società Cooperativa**, con sede in [●], Via [●] C.F. [●], in persona del legale rappresentante Sig. [●], nato a [●] il [●] domiciliato per la carica presso la sede sociale, di seguito "**Sant'Ilario**";
- **Aroned 2001 s.r.l.**, con sede in Milano, Via [●] C.F. [●], in persona del legale rappresentante Sig. [●], nato a [●] il [●] domiciliato per la carica presso la sede sociale, di seguito "**Aroned**";

di seguito congiuntamente denominati "**Soggetto attuatore**"

E

dall'altra parte:

- **il Comune di Milano**, con sede in Milano, Piazza della Scala n. 1, Codice fiscale C.F. 01199250158, rappresentato da \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di via Bernina 12, Direzione Urbanistica, che interviene al presente atto nella sua qualità di ... ed in rappresentanza del Comune stesso, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/20000 e dell'art. 71 dello Statuto Comunale, come risulta dalla determinazione \_\_\_\_\_ del Comune di Milano in data \_\_\_\_ n. \_\_\_\_ di (PG \_\_\_\_\_), che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sub lett. "\_\_\_\_", ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_ PG \_\_\_\_\_):

di seguito denominato "**Comune**"

**PREMESSO CHE:**

- Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 16 in data 22 maggio 2012, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 47 in data 21 novembre 2012;
- Sant'Ilario è proprietaria dell'area sita in Milano, via dei Canzi 1, meglio descritta al successivo art. 2, acquisita da Aroned in forza dell'atto di acquisto in autentica di firma a repertorio del Notaio Nicoletta Scherillo, repertorio n. 103021 e raccolta n. 19223, con data 28.09.2010;
- Aroned è proprietaria dell'area sita in Milano, via S. Faustino 65, meglio descritta al successivo art. 2, in forza [●];
- ai fini delle modalità attuative, le aree sopra indicate, sono inserite nel Piano delle Regole (PdR) del PGT vigente all'interno del Tessuto Urbano Consolidato di Recente Formazione come Ambito di Rinnovamento Urbano (ARU), definito dall'art. 16 e disciplinato dall'art. 17 delle Norme di Attuazione (NdA) del PdR, e ricadono ai sensi dell'art. 4.18 delle medesime NdA in un'area di intervento, che per soglia dimensionale superiore a 15.000 mq, è

ARONED 2001 SRL  
Amministratore Unico



subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo (PA) dall'art. 11, comma 3.3, delle stesse NdA;

- e) il Soggetto attuatore ha presentato al Comune di Milano con istanza in data 17.06.2014 PG , atti PG 391865/2014 e successive integrazioni, di cui l'ultima in data 16.06.2017, atti PG 278933/2017, una proposta di PA, ai sensi della L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, finalizzata, previa demolizione degli edifici esistenti, salvo il mantenimento di un edificio da recuperare con cambio di destinazione d'uso, alla realizzazione di interventi di nuova edificazione da destinarsi a edilizia residenziale libera e altre funzioni urbane, esclusa la funzione produttiva ed edilizia residenziale sociale convenzionata in cessione e in locazione;
- f) la proposta di PA, ai sensi dell'art. 28 c. 6bis della L. 1150/1942 prevede l'attuazione mediante due Ambiti funzionalmente autonomi e coordinati;
- g) unitamente alla proposta di PA, ai fini della riqualificazione urbana dell'area di intervento sopra indicata, sono stati presentati i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione;
- h) il Comune di Milano, ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità del PA alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con determina dirigenziale n. 23 del 24.04.2015 del Direttore settore pianificazione urbanistica attuativa strategica;
- i) per l'attuazione delle attività relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, previste nell'ambito del PA, il Soggetto attuatore e il Comune hanno nominato rispettivamente, il responsabile Unico del Procedimento (RUP) precedentemente alla stipula della Convenzione e il Responsabile delle Opere di Urbanizzazione e delle Attrezzature (ROUA).
- j) Con l'incarico attribuito dal Soggetto attuatore, il RUP assume il ruolo di responsabile dei lavori, sia in fase di progettazione che di esecuzione delle opere di urbanizzazione, in coerenza con la normativa in materia di contratti pubblici, nonché ai fini del rispetto delle norme per la sicurezza sui luoghi di lavoro e la salute dei lavoratori.
- k) Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente Convenzione, si fa rinvio alla deliberazione della Giunta Comunale n. 1117 del 10 giugno 2013, avente ad oggetto "Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi";
- l) La proposta di PA è stata esaminata:
- dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta n.3 del 22.01.2015 che ha espresso parere sospensivo e successivamente nella seduta n. 15 del 30.04.2015 che ha espresso parere favorevole;
  - dal Consiglio di Zona nella seduta del 14.01.2016 con parere favorevole condizionato e successiva nota del Direttore del Settore PG 229949/2016 del 28.04.2016 di recepimento delle condizioni richieste
  - nelle Conferenze dei Servizi del 18.1.2016 e del 9.5.2016 conclusasi in data 2.12.2016;
- m) la proposta di PA, a seguito dell'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali, è risultata ammissibile e conforme alla disciplina del PGT. In particolare l'istruttoria ha accertato che le caratteristiche delle aree in questione ed il progetto urbanistico proposto permettono di articolare l'intervento in due Ambiti coordinati, sì da produrre un'organica riqualificazione territoriale in un disegno unitario;
- n) con nota PG 12335672016 in data 4 marzo 2016 del Settore Pianificazione Urbanistica Generale – Servizio Gestione Pianificazione Generale - è stato rilevato che la località entro cui ricade il PA è ricompresa all'interno del Piano di Assetto Idrogeologico vigente e opportunamente regolamentate dal PGT (Fascia C, Rischio R1), per cui in applicazione del DPCM 29 settembre 1998, non sono applicabili le misure di salvaguardia rispetto alla

deliberazione n. 4/2015 dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, di adozione del Piano di Gestione del rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano;

- o) la Regione Lombardia ha in corso di approvazione le "Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico, ai sensi dell'art. 58 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po così come integrate dalla Variante adottata in data 7 dicembre 2016 con Deliberazione n. 5 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po";
- p) in relazione alla premessa o) il Soggetto attuatore in data 29.04.2016 aveva già protocollato con pg. 232478/2016 uno studio idraulico al Comune di Milano che ha evidenziato come l'area oggetto del P.A. non risulti interessata da allagamenti per eventi con tempo di ritorno di 200 e 500 anni, che viene allegato alla presente convenzione sotto la lettera [●];
- q) Con nota Protocollo Z1.2017.0005764 dell'11.5.2017, la Regione Lombardia ha precisato che in base alle predette disposizioni regionali – all'epoca in corso di emanazione - che per la verifica – in parte qua - della validità dello studio del rischio idraulico di dettaglio sul fiume Lambro a suo tempo utilizzato a supporto del PGT, potrà essere utilizzato lo studio idraulico di dettaglio predisposto dal Soggetto attuatore;
- r) il procedimento di verifica di assoggettabilità del PA alla VAS si è concluso con il parere motivato dell'Autorità competente di non assoggettabilità in data 07/03/2016;
- s) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, a scomputo della quota del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, è stato elaborato in conformità al progetto preliminare valutato favorevolmente nell'ambito dell'istruttoria del PA, ed è stato approvato nella Conferenza di Servizi in data [●] e asseverato dai Settori competenti;
- t) il PA è stato adottato con deliberazione di Giunta Comunale in data [●] n. [●] e successivamente approvato con deliberazione di Giunta Comunale in data [●] n. [●].

Tutto ciò premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto come gli allegati in esso richiamati

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### PARTE PRIMA

#### ARTICOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI E ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

- 1.1 La presente Convenzione disciplina le obbligazioni reciprocamente assunte tra il Soggetto attuatore e il Comune inerenti gli aspetti pianificatori-planovolumetrici, progettuali, realizzativi e gestionali dell'intervento edilizio privato e delle opere di urbanizzazione (nel seguito anche "opere pubbliche"), oggetto del PA, entro il termine di efficacia della Convenzione fissato in anni 10 dalla stipula del presente atto, fermi restando i termini stabiliti in ordine alle ulteriori e specifiche obbligazioni assunte.
- 1.2 L'attuazione degli interventi edilizi privati e delle opere di urbanizzazione avrà luogo in conformità alle pattuizioni contenute nella presente Convenzione, della quale fanno parte integrante e sostanziale le premesse, nonché i seguenti documenti ed elaborati tecnici allegati:
- Allegato [●]: incarico dirigenziale in data \_\_\_\_, PG\_\_ e successivo in data \_\_\_\_, PG\_\_
  - Allegato [●]: determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_ PG \_\_\_\_ (approvazione schema convenzione)
  - Allegato [●]: delibere di adozione e approvazione del PA;
  - Allegato [●]: procura/verbale CdA con attribuzione dei poteri di firma del Soggetto attuatore;

ARONED 2001 SRL  
Amministratore Unico

- Allegato [●]: Studio Idraulico PG 232478/2016 del 29/04/2016
  - Allegato [●]: certificato n. 63 rilasciato in data 19.04.2016 con PG 212568/2016 dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale per mq. 2783 di S.l.p.
  - Allegato [●]: certificato n. 93 rilasciato in data 18.1.2017 con pg 24216\2017 dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale da utilizzare per mq. 607 di S.l.p.
  - Allegato [●]: Sant'Ilario - atto di frazionamento del "Tipo Catastale" in scala 1:1000
  - Allegato [●]: Aroned - atto di frazionamento del "Tipo Catastale" in scala 1:1000
  - Allegato [●]: tipo catastale in scala 1:1000 – individuazione cessione S. Ilario
  - Allegato [●]: tipo catastale in scala 1:1000 – individuazione cessione Aroned
  - Allegato [●]: elaborati del PA: tavole 2.3.1; 3.1.3; 3.2.1; 3.2.1a; 3.2.1b; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4, 3.3.2, piano finanziario e piano economico di massima ERP;
  - Allegato [●]: estratto del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione
- Segue elenco:
- Allegato [●]: tavola con indicate le vie di accesso dei mezzi di soccorso;

## ARTICOLO 2 - AMBITI DEL PIANO ATTUATIVO

- 2.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree oggetto del PA, della superficie catastale complessiva di mq 23.579, coincidente con la superficie rilevata (tav. 2.3.1), sono individuate nella mappa di Milano – Catasto Terreni - come segue:
- a) area di proprietà di Sant'Ilario, della superficie catastale di mq 11.300 indicata con Bordo Rosso mapp 432-433-443-474-475-476-477-478-479 del foglio 321 N.C.T. a seguito di atto di frazionamento del "Tipo Catastale" in scala 1:1000 qui allegato sotto la lettera "●" ai mapp..
- COERENZE, a partire da nord e in senso orario:
- 
- b) area di proprietà di Aroned, della superficie catastale di mq 12.279 indicata con Bordo Blu mapp. 434-436-481 del foglio 321 N.C.T. a seguito di atto di frazionamento del 15.02.2017 sul "Tipo Catastale" in scala 1:1000 qui allegato sotto la lettera "●".
- COERENZE, a partire da nord e in senso orario:
- 
- 2.2 Ai fini dell'attuazione, il PA è suddiviso in due Ambiti: Ambito A e Ambito B, indicati graficamente nella tav. 3.2.3.
- Ciascun Ambito verrà attuato in conformità al PA, il cui disegno unitario garantisce le dotazioni territoriali e, per ciascuno di essi, la necessaria funzionalità, autonomia realizzativa.
- 2.3 In ciascun Ambito la S.l.p. massima realizzabile corrisponde all'applicazione dell'Indice di Utilizzazione Ut massimo di 1 mq/mq separatamente alle superfici complessive delle due proprietà ovvero:
- sull'Ambito A può essere realizzata la S.l.p. massima corrispondente all'applicazione dell'Ut massimo all'area attualmente di proprietà S. Ilario;
  - sull'Ambito B può essere realizzata la S.l.p. massima corrispondente all'applicazione dell'Ut massimo all'area attualmente di proprietà Aroned.
- 2.4 Ciascun Ambito è a sua volta articolato in Unità Minime di Intervento (nel seguito UMI), denominate A1 – A2 – A3 – A4 – B1 – B2.1 – B2.2 indicate graficamente nella tav. 3.2.4. La definizione e le modalità di attuazione delle UMI sono disciplinate nelle Norme Tecniche di Attuazione (nel seguito Norme) del PA.
- 2.5 Le società S. Ilario e Aroned, definiti convenzionalmente Soggetto attuatore, assumono



congiuntamente gli obblighi della presente convenzione, salvo dove sia specificamente indicato che gli obblighi sono assunti personalmente e singolarmente da una delle due società.

### ARTICOLO 3 – OGGETTO DEL PIANO ATTUATIVO

3.1 Il Soggetto attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Milano a dare attuazione al PA, realizzando sulle aree indicate all'art. 2, un intervento di riqualificazione urbana attraverso la realizzazione di interventi di nuova edificazione, sostituzione, nonché recupero di parte degli edifici esistenti, da destinarsi a edilizia residenziale libera, altre funzioni urbane, come definite nell'art. 4.13 NdA del PdR con esclusione della funzione produttiva, con riferimento allo scenario funzionale valutato nella procedura di esclusione di VAS, oltre a edilizia residenziale sociale convenzionata, agevolata in cessione e in locazione con patto di futura vendita, ai sensi della Legge n. 179/92 e della L.R. 27/2009, nonché della Deliberazione C.C. n. 42/2010 per una S.l.p. massima totale pari a mq 23.579, corrispondente all'applicazione sull'area inclusa nel Perimetro del PA dell'Ut massimo di 1 mq/mq, ai sensi degli artt. 6, 7 e 11 NdA del PdR così ripartita:

3.1.1 Ambito A - La S.l.p. massima realizzabile (calcolata ai sensi del precedente art. 2.3) è pari a mq 11.300. La S.l.p. massima sarà realizzata con le seguenti modalità:

- a) per mq 3.955 mediante l'applicazione dell'indice Ut unico = 0,35 mq/mq (che include mq 1.528 relativi ad edificio esistente oggetto di interventi di recupero e cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale);
- b) per mq 3.955 mediante la realizzazione della quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) pari a 0,35 mq/mq di cui al combinato disposto dell'art. 11.3.3 e dell'art. 9.2 NdA PdR;
- c) per mq 3.390 mediante ricorso alla perequazione avvalendosi di diritti edificatori portati dai seguenti certificati:

- certificato n. 63 rilasciato in data 19.04.2016 con pg.212568/2016 dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale per mq. 2783 di S.l.p. (allegato alla presente convenzione sotto lettera "●"); - certificato n. 93 rilasciato in data 18.1.2017 con pg 24216\2017 dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale da utilizzare per mq. 607 di S.l.p. (allegato alla presente convenzione sotto la lettera "●");

e/o attraverso una combinazione degli incentivi volumetrici di cui all'art. 10 NdA del PdR e dell'art. 139 del Regolamento Edilizio (RE).

3.1.2 Ambito B - La S.l.p. massima realizzabile (calcolata ai sensi del precedente art. 2.3) è pari a mq 12.279. La S.l.p. massima sarà realizzata con le seguenti modalità:

- a) mediante utilizzazione della S.l.p. esistente sull'area di proprietà Aroned pari a mq 7.097 (pari a un Indice di Utilizzazione Ut = 0,578 mq/mq)
- b) per mq pari a 4.298 mediante la realizzazione della quota obbligatoria di ERS pari a 0,35 mq/mq di cui al combinato disposto dell'art. 11.3.3 e dell'art. 9.2 NdA PdR;
- c) per mq 884 attraverso gli incentivi volumetrici di cui all'art. 10 NdA del PdR e dell'art. 139 del RE.

La quota di S.l.p. di cui alla presente lett. c) potrà essere raggiunta anche mediante apporto di diritti edificatori, sulla base di certificati che verranno presentati dal Soggetto Attuatore ovvero mediante trasferimento di S.l.p. ai sensi dell'art. 5.5 NdA del PdR ovvero avvalendosi dei benefici di cui all'art. 11.15 NdA del PdR per i concorsi di progettazione.

ARONED 2001 SRL  
Amministratore Unico

- 3.2 La S.l.p. complessiva massima pari a 23.579 mq per funzioni urbane riferita ai suddetti interventi risulta articolata come segue e come meglio specificato nella Parte Terza della presente Convenzione:
- 3.2.1 Ambito A (S.l.p. massima mq 11.300):
- mq 7345 di superficie massima per funzioni libere di cui:
    - mq 3.390 di S.l.p. massima per interventi da destinarsi a edilizia residenziale libera, e altre funzioni urbane, comprensiva anche di eventuali ulteriori quote di edilizia convenzionata ordinaria con i contenuti di cui al successivo art. 23 e altre funzioni urbane con esclusione della funzione produttiva, con riferimento allo scenario funzionale valutato nella procedura di esclusione di VAS;
    - mq 3.955 di S.l.p. minima per interventi da destinarsi a edilizia residenziale convenzionata ordinaria ai sensi della Deliberazione C.C. n. 42/2010;
  - mq 1.130 di S.l.p. per interventi da destinarsi a edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita ai sensi della Legge n° 179/92 nonché L.R. 27/2009 nel rispetto della disciplina prevista dalla Deliberazione C. C. n. 42/2010 e della DGR X/2794 del 05.12.2014.
  - mq 2.260 + mq 565 di S.l.p. per interventi da destinarsi a edilizia residenziale convenzionata agevolata in cessione; la S.l.p. pari a mq 565, deriva dall'applicazione del combinato disposto dell'art. 9, c. 2 e c. 6, delle NdA del PdR, in base al quale le parti convengono che la quota di edilizia in locazione a canone sociale sia sostituita dalla realizzazione di interventi – nella medesima quantità – ricadenti nella lett. a) dell'art. 9, c. 2, delle NdA, a fronte del versamento dell'importo economico quantificato e disciplinato nel successivo art.22.
- 3.2.2 Ambito B (S.l.p. massima mq 12.279):
- mq 7.981 di S.l.p.. massima per funzioni libere per interventi da destinarsi a edilizia residenziale libera comprensiva anche di eventuali ulteriori quote di edilizia convenzionata ordinaria con i contenuti di cui al successivo art. 23 e altre funzioni urbane con esclusione della funzione produttiva, con riferimento allo scenario funzionale valutato nella procedura di esclusione di VAS;
  - mq 1.228 di S.l.p. per interventi da destinarsi a edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita ai sensi della Legge n. 179/92 nonché L.R. 27/2009 nel rispetto della disciplina prevista dalla Deliberazione C. C. n. 42/2010, della DGR X/2794 del 05.12.2014;
  - mq 2.456 + mq 614 di S.l.p. per interventi da destinarsi a edilizia residenziale convenzionata agevolata in cessione; la S.l.p. pari a mq 614, deriva dall'applicazione del combinato disposto dell'art. 9, c. 2 e c. 6, delle NdA del PdR, in base al quale le parti convengono che la quota di edilizia in locazione a canone sociale sia sostituita dalla realizzazione di interventi – nella medesima quantità – ricadenti nella lett. a) dell'art. 9, c. 2, delle NdA, a fronte del versamento dell'importo economico quantificato e disciplinato nel successivo art. 22.
- 3.3 Le parti si danno atto che le superfici non incluse nel computo della S.l.p. ammesse nella misura specificata nell'art. 74 del RE, verranno individuate nei singoli titoli edilizi di ogni UMI. Dette superfici saranno asservite perpetuamente all'uso comune.
- 3.4 Nel sottosuolo delle aree fondiarie ed in quelle asservite ad uso pubblico come riportate nella tav. 3.2.2, saranno realizzati spazi per parcheggi privati rispettando le quantità minime indicate dall'art. 41-sexies, L. n. 1150/42 e s.m.i. e dalle NdA del PdR (art. 8, c. 2).
- 3.5 La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che il PA deve garantire in base alle previsioni di legge, nonché alle previsioni dell'art. 9 NdA del Piano dei Servizi (PdS) del PGT, è pari a mq 14.892. La dotazione prevista dal Piano è pari a mq 15.445. Tale dotazione deve essere garantita ancorché eccedente quella minima.

- 3.6 Si conviene che la dotazione prevista dal Piano venga ripartita nel seguente modo:
- a) quanto all'Ambito A, mediante aree in cessione pari a mq 5.759 (di cui mq 5.055 di proprietà S. Ilario e mq 704 di proprietà Aroned) e aree asservite pari a mq 1.944 di proprietà S. Ilario, per un totale reperito di mq 7.703 oltre a mq 214 di area in cessione per viabilità primaria non contabilizzata (tav. 3.2.1, 3.2.1a, 3.2.1b);
  - b) quanto all'Ambito B, mediante aree in cessione pari a mq 6.078 di proprietà Aroned e aree asservite pari a mq 1.664 (di cui mq. 89 di proprietà S. Ilario e mq 1.575 di proprietà Aroned), per un totale reperito di mq 7.742 oltre a mq 74 di area in cessione per viabilità primaria non contabilizzata (tav. 3.2.1, 3.2.1a, 3.2.1b).
- 3.7 Sono altresì incluse nell'Area di Intervento del PA le aree comunali incensite, individuate nella Tav. 3.2.1. con tratteggio blu corrispondenti a parti di Via dei Canzi, di Via Crespi e di Via S. Faustino, sulle quali il Soggetto attuatore realizzerà gli interventi descritti al successivo art. 8.
- 3.8 Il PA dovrà essere completato nelle parti pubbliche e private entro il termine massimo di 10 anni dalla stipula della presente Convenzione. In particolare, in relazione agli Ambiti A e B, le Parti concordemente stabiliscono che l'esecuzione degli interventi è regolata dal "Cronoprogramma" di cui all'elaborato 3.2.4 allegato al presente atto sotto la lettera [●], articolato secondo la durata prevista per l'attuazione della presente Convenzione.
- 3.9 Le quantità edilizie e urbanistiche all'interno delle UMI, ferme restando le previsioni e facoltà di cui all'art. 4.4. delle NTA del PA, verranno rendicontate in occasione della formazione dei singoli titoli abilitativi edilizi: a tal fine il Soggetto attuatore allegherà un elaborato analitico grafico ricognitivo delle quantità, destinazioni delle UMI e di ogni altro aspetto inerente l'attuazione, compreso il contributo di costruzione, nella parte relativa agli oneri di urbanizzazione.
- 3.10 La realizzazione dei distinti interventi privati è temporalmente correlata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, in funzione dell'esigenza di dotare e/o implementare le urbanizzazioni adeguate al carico urbanistico indotto dagli interventi edilizi. All'interno di ogni UMI la presentazione dei titoli delle urbanizzazioni dovrà precedere o essere contestuale a quello delle opere private, così come l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, deve rispettivamente precedere o essere contestuale all'ultimazione dei lavori e dell'agibilità dell'intervento privato.

### **ARTICOLO 3-BIS - FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO E VALUTAZIONI ECONOMICHE**

3-bis.1 Si dà atto che la sostenibilità dell'intervento di trasformazione è dichiarata dal Soggetto attuatore nella relazione economica allegata al presente atto sotto la lettera [●]

### **ARTICOLO 4 - CESSIONE DI AREE ESTERNE AL PERIMETRO DEL PIANO ATTUATIVO PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

- 4.1 Con il presente atto Aroned cede gratuitamente al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, la porzione di area già utilizzata come area pubblica destinata a marciapiede, facente parte integrante della via Crespi, della superficie catastale di mq 180 indicata con tinta Verde sul "Tipo Catastale" in scala 1:1000 qui allegato sotto la lettera "[●]" al mapp. 426 del foglio 321 N.C.T., esterna al perimetro del PA.
- COERENZE, a partire da nord e in senso orario:



Per l'area di cui sopra si attribuisce, ai soli fini fiscali, un valore pari a € [1.000] (euro mille/00).

- 4.2 Le indagini preliminari ambientali condotte autonomamente da Aroned per verificare la qualità del suolo e del sottosuolo, come definito dall'art. 240 del d.lgs 152/2006, non hanno rilevato contaminazioni. Il Settore Bonifiche, con nota del 9/11/2016 PG 569552/2016, ha preso atto che l'Indagine Ambientale "... rispetta i limiti della colonna A della Tabella 1 dell'Allegato 5 della parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i e della non necessità di bonifica, con riferimento all'uso Verde/Residenziale."

## **ARTICOLO 5 – CESSIONE E ASSERVIMENTO DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AFFERENTI ALL'AMBITO A**

- 5.1 Con il presente atto S. Ilario cede gratuitamente al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione **primaria** ai sensi dell'art. 28, c. 4, n. 1, della legge 1150/1942 e dell'art. 46, c. 1, lett. a) della L.R. n. 12/05, l'area della superficie catastale di mq 214, destinata alla realizzazione degli interventi di cui al successivo art. 8-bis, catastalmente individuata al fg. 321 mapp. 477, indicata con bordo [●] sul tipo catastale in scala 1:1000 allegato al presente atto sotto [●].

Alle aree di cui sopra si attribuisce, ai soli fini fiscali, un valore pari a € 1.100 (euro millecento/00).

Il Comune concede ai proprietari frontisti di accedere alle proprietà private dalle aree cedute per urgenze dovute al pronto intervento (ambulanze, vv.f., forze dell'ordine) e per manutenzioni straordinarie in caso di pericoli segnalati o di impianti primari come da proposta contenuta nella Tavola allegata alla lettera [●]

- 5.2 Con il presente atto S. Ilario cede gratuitamente al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, quale dotazione territoriale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione **secondaria** ai sensi dell'art. 28, c. 4, n. 1, della legge 1150/1942 e dell'art. 46 c. 1 lett. a) della L.R. n. 12/05, l'area della superficie catastale di mq 5.055, destinata alla realizzazione degli interventi di cui al successivo art. 8-bis, catastalmente individuata al fg. 321 mapp. 474, 476, 479, indicata con bordo [●] sul tipo catastale in scala 1:1000 allegato al presente atto sotto [●] confini a corpo mappali [●].

Alle aree di cui sopra si attribuisce, ai soli fini fiscali, un valore pari a € 30.000 (euro trentamila /00).

Il Comune concede ai proprietari frontisti di accedere alle proprietà private dalle aree cedute per urgenze dovute al pronto intervento (ambulanze, vv.f., forze dell'ordine) e per manutenzioni straordinarie in caso di pericoli segnalati o di impianti primari come da proposta contenuta nella Tavola allegata alla lettera [●].

- 5.3 Con il presente atto S. Ilario costituisce, ai sensi dell'art. 1029 c.c., a titolo gratuito e a tempo indeterminato sull'area della superficie di mq 1.944 progettualmente individuata nella tav.3.2.1 allegata al presente atto sotto la lettera [●] diritto di **servitù di uso pubblico** a favore del Comune quale dotazione territoriale.

- 5.4 Con il presente atto Aroned cede gratuitamente al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, quale dotazione territoriale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, c. 4, n. 1, della L. n. 1150/42 e dell'art. 46 c. 1 lett. a) e b) della L.R. n. 12/05, l'area della superficie rilevata di mq 704 destinata alla realizzazione degli interventi di cui al successivo art. 8-bis, catastalmente individuata al fg. 321 mapp. 481 indicata con bordo [●] sul tipo catastale in scala 1:1000 allegato al presente atto sotto la lettera

**SANT'ILARIO**  
Società Cooperativa Editrice

**ARONED 2001 SRL**  
Amministratore Unico

[●], confini a corpo mappali \_\_ (edificio demolito) con contestuale costituzione del diritto di superficie gratuito, come specificato al successivo art. 6bis.

Alle aree di cui sopra si attribuisce, ai soli fini fiscali, un valore pari a € 3.500 (euro tremilacinquecento /00).

## **ARTICOLO 6 – CESSIONE ED ASSERVIMENTO DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AFFERENTI ALL'AMBITO B**

6.1 Con il presente atto Aroned cede gratuitamente al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 28, c. 4, n. 1, della L. n. 1150/42 e dell'art. 46 c. 1 lett. a) e b) della L.R. n. 12/05, l'area della superficie catastale di mq 74, destinata alla realizzazione degli interventi di cui al successivo art. 8-bis, catastalmente individuata al fg. \_\_ mapp. indicata con bordo [●] sul tipo catastale in scala 1:1000 allegato al presente atto sotto [●], (marciapiede in Via Crespi ) confini a corpo mappali con contestuale costituzione del diritto di superficie gratuito a favore di Aroned sulle predette aree, come specificato al successivo art. 6bis. Il Comune concede ai proprietari frontisti di accedere alle proprietà private dalle aree cedute per urgenze dovute al pronto intervento (ambulanze, vv.f., forze dell'ordine) e per manutenzioni straordinarie in caso di pericoli segnalati o di impianti primari come da proposta contenuta nella Tavola allegata alla lettera [●].

Alle aree di cui sopra si attribuisce, ai soli fini fiscali, un valore pari a € [●] (euro [●] /00).

6.2 Con il presente atto Aroned cede gratuitamente al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, quale dotazione territoriale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, c. 4, n. 1, della L. n. 1150/42 e dell'art. 46 c. 1 lett. a) e b) della L.R. n. 12/05, l'area della superficie rilevata di mq 6.078, destinata alla realizzazione degli interventi di cui al successivo art. 8-bis, catastalmente individuata al fg. \_\_ mapp. indicata con bordo [●] sul tipo catastale in scala 1:1000 allegato al presente atto sotto [●], su cui insistono edifici da demolire, con contestuale costituzione del diritto di superficie gratuito come specificato al successivo art. 6bis.

Il Comune concede ai proprietari frontisti di accedere alle proprietà private dalle aree cedute per urgenze dovute al pronto intervento (ambulanze, vv. ff., forze dell'ordine) e per manutenzioni straordinarie in caso di pericoli segnalati o di impianti primari, come da proposta contenuta nella Tavola allegata alla lettera [●].

Alle aree di cui sopra si attribuisce, ai soli fini fiscali, un valore pari a € [●] (euro [●] /00).

6.3 Con il presente atto Aroned costituisce, ai sensi dell'art. 1029 c.c., a titolo gratuito e a tempo indeterminato sull'area della superficie di mq 1.575 progettualmente individuata nella tav. 3.2.1 allegata al presente atto sotto [●] diritto di servitù di uso pubblico a favore del Comune quale dotazione territoriale.

6.4 Con il presente atto S. Ilario costituisce ai sensi dell'art. 1029 c.c., a titolo gratuito e a tempo indeterminato sull'area catastalmente individuata al fg. 321 mapp. 478 (parte) indicata con bordo [●] sul tipo catastale in scala 1:1000 allegato al presente atto sotto [●] pari a mq 89 [●] diritto di servitù di uso pubblico a favore del Comune quale dotazione territoriale.

## **ARTICOLO 6bis – COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DI ARONED**

6bis.1 Il Comune, a mezzo del suo legale rappresentante, ai soli fini della demolizione degli immobili esistenti e dell'esecuzione degli interventi di bonifica di cui all'art. 17, esclusa ogni attività imprenditoriale, economica e commerciale, concede ad Aroned, che a mezzo del suo legale

rappresentante accetta, il diritto di superficie delle aree di cui ai precedenti articoli 5.4, 6.1 e 6.2. Il Comune sin d'ora presta il suo consenso a che Aroned: i) presenti le pratiche edilizie necessarie; ii) provveda ad aggiornare il catasto con relativi frazionamenti; iii) compia comunque ogni atto necessario all'adempimento delle relative obbligazioni.

6bis.2 In conformità al Cronoprogramma, il diritto di superficie si estinguerà automaticamente al conseguimento del Certificato di bonifica e comunque non oltre i seguenti termini:

- Area UMI A.1 SUB 1 : 30.04.2018 – in corso di esecuzione;
- Area UMI B.1 : 31.12.2019
- Area UMI B.2.1 SUB 1 : 31.12.2019
- Area UMI B.2.2 SUB 1 : 31.12.2019
- Area UMI B.2.1 : 31.07.2021
- Area UMI B.2.2 SUB 2 : 30.09.2022

Qualora entro i predetti termini fossero completate le opere di bonifica ma non si fosse ancora perfezionato l'iter di rilascio del certificato di avvenuta bonifica è facoltà dell'Amministrazione accordare una proroga del diritto di superficie.

6bis.3 A garanzia dell'esatto adempimento Aroned ha presentato la fideiussione di cui all'art. 17.

6bis.4 Al diritto di superficie sopra costituito si attribuisce, ai soli fini fiscali, un valore pari a € [●] (euro [●] /00)".

AREA 1	€	fino alla data 30.04.2018
AREA 2	€	fino alla data 31.12.2019
AREA 3	€	fino alla data 31.07.2021
AREA 4	€	fino alla data 30.09.2022

## ARTICOLO 7 – CONDIZIONI E PRECISAZIONI PER LA CESSIONE DELLE AREE

7.1 Le aree oggetto di cessione, di cui al precedente art. 5.1 e 5.2, sono cedute bonificate, libere da persone, cose e animali, da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta.

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

7.2 Per quanto riguarda l'area oggetto di cessione di cui ai precedenti artt. 5.4, 6.1 e 6.2. e contestuale costituzione di diritto di superficie a favore di Aroned, le aree sono cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta. Le parti danno atto che sulle predette aree è iniziata l'attività di bonifica e che su di esse sono presenti i fabbricati riportati nella tavola 2.3.1 dello stato di fatto del PA, per i quali Aroned presenta dichiarazione (allegata alla presente convenzione) ai sensi dell'art. 3 e 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445 sul fatto che i lavori di costruzione degli stessi siano iniziati in data anteriore al 01.09.1967 e sul fatto che per gli stessi siano stati ottenuti o perfezionati i seguenti titoli abilitativi:

- L.E. n. 631 del 16.3.1962 atti 255180\39180\1961
- L.E. n. 1894 del 19.7.1963 atti 167227\23568\1963
- L.E. n. 2301 del 3.9.1963 atti 199668\24748\1963
- L.E. n. 2451 del 13.9.1963 atti 199690\24750\1963
- L.E. n. 271 del 2.2.1970 atti 135900\3290\EP1969
- L.E. n. 2742 del 14.12.1970 atti 104997\180\1970
- C.E. n. 835\97 del 5.3.1997 atti 233.175\835\1997
- DIA 4.4.1997 atti PG 81.370.400\97
- VAR 8.10.1998 atti PG 22.754.170\98

ARONED 2001 SRL  
Amministratore Unico



- DIA 14.5.2001 atti PG 17.065.176/2001

- DIA 18.6.2002 atti PG 22521176/2001

Aroned si impegna a demolire detti fabbricati, ad eseguire la bonifica secondo il piano operativo di bonifica approvato in sede di conferenza di servizi ed autorizzato con determina n. 673 del 20.09.2016 e ad ottenere i collaudi/certificazioni di legge da parte degli enti competenti entro i termini previsti dal Cronoprogramma allegato.

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

- 7.3 A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, il Soggetto attuatore, ha consegnato al Comune di Milano certificati censuari storico-ventennali rilasciati dal competente Ufficio a nome delle proprietà, nonché la relazione notarile, anche sostitutiva dei certificati ipotecari, facente stato fino alla data del [●], per tutti i proprietari succedutesi nell'ultimo ventennio in merito allo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulle libertà di diritti e titoli di garanzia di terzi.

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

- 7.4 Il Soggetto attuatore si obbliga, a propria cura e spese, in accordo con il Comune, a procedere alla individuazione delle eventuali operazioni di frazionamento, stipula dei relativi atti di identificazione catastale, accatastamento nonché alla necessaria volturazione all'Agenzia del Territorio, anche per gli immobili oggetto di asservimento con il presente atto. Tali operazioni dovranno essere perfezionate, fornendone relativa dimostrazione al Comune, preliminarmente al collaudo delle opere di urbanizzazione di ogni UMI, e, comunque, nel rispetto della tempistica prevista dal Cronoprogramma.

- 7.5 Per l'esecuzione delle urbanizzazioni e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo secondo quanto previsto al successivo art. 15, le aree oggetto di cessione al Comune di Milano di cui ai precedenti artt. 5.1 e 5.2, sono messe gratuitamente a disposizione del Soggetto attuatore dal momento della stipula della presente Convenzione.

Per quanto riguarda le aree di cui ai precedenti artt. 5.4, 6.1 e 6.2, cessato il diritto di superficie, il Comune le metterà a disposizione del Soggetto attuatore per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

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, comprese quelle relative alla custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico del Soggetto attuatore.

La consegna delle aree indicate al presente comma, si intende effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 1140 c.c. con la stipula del presente atto.

- 7.6 Dichiarazione in merito alla conformità catastale (a cura del Notaio)

## **ARTICOLO 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESEGUITE SU AREE COMUNALI ALL'INTERNO DELL'AREA DI INTERVENTO DEL PIANO ATTUATIVO**

- 8.1 Il Soggetto attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, a progettare a propria cura e spese ed eseguire, sulle aree di

proprietà comunale, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, ai sensi dei successivi artt. 9 e 10, e in coerenza con il progetto definitivo e con il computo estimativo, , allegati per stralci alla presente convenzione, ;suscettibile di modifica in fase esecutiva secondo le indicazioni delle competenti Aree, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- opere di sistemazione di tutto il marciapiede di via dei Canzi antistante il PA per uno sviluppo di circa 190 metri lineari; realizzazione di scivoli per accesso carraio, scivoli pedonali e pista ciclabile monodirezionale in continuazione agli interventi contermini; realizzazione di cavidotti interrati di collegamento tra la cabina elettrica MT/BT e la rete elettrica esistente; realizzazione di nuova illuminazione pubblica;

- opere di riqualificazione di via G. Crespi nel tratto antistante il PA per uno sviluppo di circa 130 metri lineari; ampliamento della nuova sede stradale su entrambi i lati ai fini della creazione di stalli di sosta e marciapiedi risagomati; realizzazione di scivoli per l'accesso carraio e realizzazione di scivoli pedonali in corrispondenza degli attraversamenti pedonali; realizzazione di nuova illuminazione pubblica;

- opere di sistemazione del marciapiede di Via San Faustino antistante il PA per uno sviluppo di circa 140 metri lineari; realizzazione di nuovi stalli di sosta e collegamento al nuovo "percorso pubblico mobilità dolce" interno all'area di intervento; realizzazione di scivoli per l'accesso carraio e scivoli pedonali in corrispondenza degli attraversamenti; realizzazione di nuova illuminazione pubblica.

- 8.2 Le aree di cui all'art. 4.1, nonché quelle del precedente 8.1, che fanno parte del demanio stradale comunale, saranno consegnate dal Comune di Milano al Soggetto attuatore per l'esecuzione delle citate opere di urbanizzazione all'inizio dei lavori del relativo titolo edilizio. Le parti danno atto che le stesse saranno riconsegnate al Comune all'esito del collaudo. Il Comune si impegna a intervenire all'atto della riconsegna con tempestività e comunque entro sei mesi dalla data del collaudo.

#### **ARTICOLO 8 BIS – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA SU AREE OGGETTO DI CESSIONE**

8bis.1 Il Soggetto attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, a progettare a propria cura e spese ed eseguire, sull'area indicata in colore blu nella tavola 3.2.1 di cui ai precedenti artt. 5.1 e 6.1 a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, ai sensi dei successivi artt. 9 e 10, e in coerenza con il progetto definitivo e con il computo estimativo approvato con il PA, allegati per stralcio alla presente convenzione, da ritenersi comunque indicativo e suscettibile di modifica in fase esecutiva, senza che queste siano da considerarsi varianti urbanistiche ma semplici modifiche rientranti nella specifica richiesta di ogni titolo edilizio e secondo le indicazioni dei Settori e/o Enti competenti, secondo le indicazioni dei competenti Settori, le seguenti opere di urbanizzazione primaria;

- rifacimento del solo tratto di marciapiede (lato Ovest) di via dei Canzi mediante la realizzazione di pavimentazione in masselli e porzione di aiuole a verde;

- realizzazione di nuovi sottoservizi per il futuro allaccio agli edifici previsti nel PA, ed in particolare: i) cavidotti interrati per le linee elettriche e infrastrutture multiservizio; ii) nuova rete gas; iii) nuova rete acquedotto e relative saracinesche e idranti; iv) nuovo tratto di rete fognaria in gres posto sotto il "percorso pubblico mobilità dolce"; v) collegamento alla fognatura esistente sulla via Crespi.

- 8bis.2 Il Soggetto attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, a progettare sulle aree, indicate in colore verde nella tav. 3.2.1, cedute ai sensi dei precedenti artt. 5.2, 5.4 e 6.2 a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, ai sensi dei successivi artt. 9 e 10, e in coerenza con il progetto

SANTILARIO  
Società Cooperativa Edilizia

ARONED 2001 SR  
Amministrazione

definitivo e il computo estimativo approvato, allegati per stralcio alla presente convenzione, da ritenersi comunque indicativo e suscettibile di modifica in fase esecutiva senza che queste siano da considerarsi varianti urbanistiche ma semplici modifiche rientranti nella specifica richiesta di ogni titolo edilizio e secondo le indicazioni dei Settori e/o Enti competenti, secondo le indicazioni dei competenti Settori, le seguenti opere di urbanizzazione **secondaria**:

- formazione di un giardino pubblico attrezzato con impianto di irrigazione automatico a goccia;
- realizzazione di un percorso principale di attraversamento del giardino con collegamento da Via Crespi e da Via San Faustino;
- realizzazione di un sistema di percorsi pedonali e spazi verdi previsti all'esterno degli edifici, in direzione del comparto urbano;
- in direzione della via Crespi e via S. Faustino, realizzazione di due spazi pavimentati ed alberati, posti alle testate nord e sud dell'area;
- in direzione Ovest, formazione di un nuovo percorso pubblico di mobilità dolce, realizzato attraverso la predisposizione di una sede carrabile a doppio senso a velocità moderata, con castellane agli ingressi e un tracciato a chicanes;
- realizzazione di due aree attrezzate per il gioco nell'area centrale al giardino e nell'area in direzione di via S. Faustino;
- posa di arredi in legno (panchine) e rastrelliera portabiciclette;
- illuminazione pubblica.

8bis.3 Le opere di cui ai punti precedenti dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo, dell'illuminazione pubblica e degli arredi come da progetti approvati. Le opere dovranno altresì riguardare eventuali ulteriori adeguamenti delle reti esistenti, se richiesto dal Comune di Milano in sede di esame dei progetti e di presentazione/rilascio dei titoli abilitativi.

## ARTICOLO 9 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

9.1 La progettazione delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione e in fase di esecuzione) e il collaudo, si intendono a totale carico del Soggetto attuatore e pertanto i relativi costi non vengono riconosciuti a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

9.2. Il progetto definitivo delle opere di cui ai precedenti artt. 8 e 8bis è stato presentato dal Soggetto attuatore corredato dal relativo computo metrico estimativo asseverato dalle Aree competenti sulla base dei costi unitari riportati sul "Listino Comunale" vigente o, in caso di voci non riportate sul predetto listino, del Listino opere edili della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di Milano in vigore al momento della presentazione del progetto per l'attuazione del programma edificatorio previsto dal PA. Resta inteso che i listini verranno adeguati decorsi 36 mesi dalla stipula della presente Convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, c. 7-bis, L.R. n. 12/05.

Il progetto è stato altresì verificato dal RUP in data [●] e validato dal RUP in data [●].

9.3 Il Soggetto attuatore si obbliga, a propria cura e spese, a elaborare, verificare e validare altresì il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, in conformità al progetto definitivo. Nel caso di varianti in corso di esecuzione, deve essere consegnata copia del progetto esecutivo aggiornato. Copia del progetto esecutivo deve essere consegnata anche al ROUA unitamente a copia della ricevuta di consegna al settore comunale competente.

9.4 Il Soggetto attuatore, per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 9.1, si atterrà alle disposizioni dettate dal d.lgs. 50/2016 come modificato d.lgs. 56/2017. In particolare, poiché l'importo delle opere a scomputo rientra nello scaglione tra € 150.000 ed € 1.000.000, verrà seguita la

SANTO CARLO  
Società Cooperativa Edilizia



procedura semplificata con invito a 15 operatori. Per quanto applicabile il Soggetto attuatore si atterrà altresì all'art. 16 DPR 380/2001 e s.m.i, in particolare suddividendo le opere di urbanizzazione primarie funzionali all'intervento, dalle secondarie per le differenti procedure, in relazione alla tipologia di opere previste dalla presente Convenzione.

- 9.5 Il Comune di Milano si riserva ogni facoltà di controllo in corso d'opera sulla esecuzione degli interventi.
- 9.6 Il Soggetto Attuatore si obbliga, altresì, a presentare prima dell'inizio dei lavori la nomina del Direttore dei Lavori e del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione. Tali nomine dovranno essere comunicate dal RUP al ROUA.
- 9.7 Le aree che Aroned ha ceduto al Comune con la presente Convenzione, una volta cessato il diritto di superficie, entreranno nel pieno possesso del Comune. Le porzioni delle aree in questione sulle quali sono previste le opere di urbanizzazione, in attesa della realizzazione delle opere stesse, dovranno essere sistemate a verde elementare (inerbire), quale opera di manutenzione ordinaria. Detta opera è sin d'ora autorizzata e non sarà soggetta a specifico titolo edilizio. Si prescinde dall'obbligo dell'inerbimento solo se alla data di cessazione del diritto di superficie sia già efficace il titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- 9.8 Qualora nel corso di validità della presente Convenzione vi fosse l'esigenza di sostituire il RUP, il Soggetto attuatore ne darà preventiva comunicazione al Comune e al ROUA.

#### **ART. 10 - DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLE OPERE E DELLE ATTREZZATURE AI FINI DELLO SCOMPUTO DAGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

- 10.1 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 8 e 8-bis sarà effettuata a scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi.
- 10.2 La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come generati dagli interventi del presente PA è determinata come illustrato nella Relazione economica qui allegata sotto la lettera[●] meglio specificata per la quota di ERS nella stessa Relazione. Le parti danno atto che le quote di contributo sono state determinate tenendo in considerazione la riduzione del 50% prevista ai sensi della Deliberazione Consiglio Comunale n. 73/07, sia per la quota di edilizia residenziale convenzionata con requisiti soggettivi, sia per la quota di cui alla citata Deliberazione CC n. 42/2010 e meglio individuati nel successivo art. 18.
- 10.3 Il valore effettivo di riconoscimento delle opere ammesse a scomputo della quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione è pari al valore risultante dai computi metrici estimativi allegati ai relativi progetti definitivi, che è stato ridotto di un coefficiente pari al 12% esclusi gli oneri per la sicurezza. Pertanto, gli importi relativi alle seguenti opere sono così determinati

- opere di urbanizzazione primaria funzionale:

- € [●] quanto all'Ambito A
  - UMI A1; € 213.827,67
  - UMI A2 € 6.383,72;
  - UMI A3; € 14.983,43
  - UMI A4; € 27.286,25
- € [●] quanto all'Ambito B
  - UMI B1 € 141.852,41 ;
  - UMI B2.1 € 21.796,57

*(Per ogni Ambito sono stati riportati i valori dei progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria: a seguito dell'approvazione dei progetti definitivi verranno inseriti gli importi asseverati)*

**SANTILARIO**  
Società Cooperativa Edilizia  
Via Aresé, 10 - 20159 MILANO

**ARONED 2001 SRL**  
Amministratore Unico

- opere di urbanizzazione secondaria:

- € [●] quanto all'Ambito A
  - UMI A1; € 136.568,67
  - UMI A2 € 149.349,42 ;
  - UMI A4 € 61.457,42
- € [●] quanto all'Ambito B
  - UMI B1 € 51.652,22 ;
  - UMI B2.1 € 72.518,09
  - UMI B2.2 € 316.397,47

10.4 Accertato che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione di cui è previsto lo scomputo con la presente Convenzione, risulti inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza, ad integrale copertura degli oneri stessi, dovrà essere corrisposta e liquidata a favore del Comune in sede di rilascio/formazione dei successivi titoli di ciascun Ambito.

Resta fermo che in caso di varianti, qualora i costi delle opere di urbanizzazione realizzate superino l'ammontare degli oneri dovuti, il Soggetto attuatore resta obbligato alla realizzazione delle opere senza che nulla abbia a pretendere dall'Amministrazione comunale.

10.5 Qualora i costi delle opere di urbanizzazione realizzate nella singola UMI superino l'ammontare degli oneri dovuti per la medesima UMI, con il titolo abilitativo relativo ad ogni UMI successiva, appartenente al medesimo Ambito, viene determinato l'importo a conguaglio con riferimento alle opere di urbanizzazione ivi previste, il cui versamento avverrà secondo quanto indicato al precedente comma 10.4.

10.6 Per quanto concerne gli interventi di edilizia convenzionata ordinaria disciplinati dal presente PA, si dà atto che, ai sensi dell'art. 17, D.P.R. n. 380/01, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, non essendo dovuto il costo di costruzione. Analogamente non è dovuto il costo di costruzione per gli interventi di cui al successivo art. 18 della presente Convenzione.

## ARTICOLO 11 – OBBLIGHI MANUTENTIVI

11.1 Il Soggetto attuatore si impegna ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle urbanizzazioni afferenti alla realizzazione del verde pubblico sulle aree cedute per la durata di anni 3 dalla data di sottoscrizione del verbale di presa in consegna da parte del Comune dell'ultima opera di urbanizzazione dell'ultima UMI del PA.

Il Soggetto attuatore si obbliga ad attribuire, a propria cura e spese, ad imprese qualificate l'esecuzione delle seguenti attività da eseguire nel rispetto della pertinente normativa e con la massima diligenza: manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso qualsiasi manufatto opera, apparecchiatura, attrezzatura e struttura ivi realizzata con relativa assunzione degli oneri relativi ai consumi idrici e/o elettrici legati al regolare funzionamento degli impianti presenti all'interno dell'area, fatta esclusione dell'impianto di illuminazione pubblica e del consumo di acqua potabile delle fontanelle presenti nell'area; pulizia delle aree e attrezzature, fatta esclusione dello svuotamento dei cestini che rimarrà a cura del Comune.

11.2 La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree asservite all'uso pubblico è posta a carico del Soggetto attuatore e aventi causa in perpetuo. Le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardano le aree e qualsiasi manufatto, opera, apparecchiatura, attrezzatura e struttura realizzata su di esse, con l'assunzione degli oneri: i) dei consumi idrici e/o elettrici

**SANT'ILARIO**  
Società Cooperativa Edilizia  
Via Arrese, 10 - 20159 MILANO

**ARONED 2001 SRL**  
Amministratore Unico

connessi al regolare funzionamento degli impianti e manufatti presenti all'interno dell'area, ii) della pulizia delle aree.

11.3 Nel verbale di consegna, anche anticipata, si darà atto che le aree di cui all'art. 11.1.1 restano nella detenzione del Soggetto attuatore, al fine di assolvere gli obblighi manutentivi; l'inerente responsabilità sotto ogni profilo è a carico dello stesso soggetto.

11.4 Il Soggetto attuatore si impegnerà, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, attraverso l'affidamento dell'esecuzione dei lavori ad imprese qualificate, ad eseguire con la massima diligenza i lavori di manutenzione secondo le prescrizioni fornite dal competente Settore comunale. A tal fine il Soggetto attuatore si impegna a utilizzare tutti i mezzi, i materiali e la manodopera necessari alla corretta esecuzione dei lavori e a provvedere alla conservazione, nelle migliori condizioni di quant'altro presente nelle aree interessate. Ogni intervento finalizzato alla variazione, innovazione, eliminazione o addizione delle sistemazioni a verde e delle strutture dovrà essere concordato e preliminarmente autorizzato dal Settore comunale competente.

Le obbligazioni di cui all'art. 11.1 e 11.2 dovranno essere svolte secondo le prescrizioni relative alla gestione delle aree verdi contenute nel documento redatto a cura del Settore competente approvato con determina dirigenziale n. [●] del [●]. Il Soggetto attuatore dichiara che al momento della stipula della presente Convenzione ha preso visione del citato documento, riconoscendo lo stesso come atto specificativo ed integrativo delle obbligazioni contenuto nel presente articolo; lo stesso documento verrà formalmente consegnato al Soggetto attuatore contestualmente alla sottoscrizione del verbale di cui all'art. 11.3.

11.5 Il Soggetto attuatore, nelle aree di proprietà pubblica, dovrà consentire l'effettuazione diretta di interventi di sistemazione o manutenzione di impianti o servizi a cura del Comune, di aziende comunali o di altri enti interessati a lavori di carattere o di interesse pubblico; in tal caso questi ultimi provvederanno, a conclusione degli interventi, al ripristino delle zone interessate.

11.6 Il Soggetto attuatore sarà responsabile per danni a persone, cose o animali, derivanti dalle attività poste in essere in esecuzione degli obblighi assunti o comunque riconducibili a inadempimenti gestionali; in questi casi deve provvedere prontamente all'eliminazione dei danni e/o alla sostituzione dei manufatti o delle strutture danneggiate, anche se per effetto di atti vandalici, con materiali identici a quelli compromessi, secondo le indicazioni del settore comunale competente.

Il Soggetto attuatore s'impegna comunque a tenere indenne il Comune di Milano da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati e dovrà provvedere ad assumere idonea assicurazione a copertura come indicato agli artt. 24 e 26.

11.7 Il Comune, per mezzo di propri incaricati, eseguirà sopralluoghi per verificare lo stato qualitativo dell'area. Ciascuna inadempienza dovrà essere specificamente contestata e circostanziata per iscritto dal Comune al Soggetto attuatore mediante fax, pec o raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il Soggetto attuatore dovrà adempiere all'obbligo gestionale contestato:

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

11.8 Per le aree oggetto di cessione - messe a disposizione del Soggetto attuatore al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria -, tre mesi prima dello scadere del

SANTIDARIO  
Società Cooperativa Edilizia

ARONED 2001 SRL  
Amministratore Unico

termine di gestione di cui al precedente art. 11.1, il Soggetto attuatore provvede a richiedere un sopralluogo congiunto con il referente del Settore comunale competente alla gestione dell'area in oggetto.

Gli obblighi di gestione di cui al presente articolo permangono in capo al Soggetto attuatore fino al termine di cui al precedente art. 11.1 e, comunque, fino alla data della sottoscrizione del verbale di ripresa del possesso delle aree da parte del competente Settore comunale che constaterà il corretto stato di manutenzione; solo a partire da questo momento, il Comune subentrerà - tramite voltura dei contratti - negli oneri relativi ai consumi idrici e/o elettrici di cui al precedente art. 11.1.1., previa verifica di insussistenza di insoluti a carico del Soggetto attuatore.

- 11.9 Il Soggetto attuatore assume l'obbligo di inserire nei singoli contratti di vendita delle diverse unità immobiliari il richiamo agli specifici impegni assunti con il presente articolo, con le relative penali indicate all'art. 25 che devono essere trasferiti al soggetto subentrante.

## **ARTICOLO 12 - MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO**

- 12.1 L'attuazione del PA dovrà svolgersi nel rispetto del Cronoprogramma, fatte salve le proroghe che potranno essere concesse con provvedimento del Dirigente, sentito il ROUA, nel caso si verificassero ritardi dovuti a fatti sopravvenuti estranei alla volontà del Soggetto attuatore.
- 12.2 Potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del PA nei termini previsti dall'art. 14, c. 12, L.R. n. 12/05, fatti salvi i contenuti per i quali è stata svolta la verifica di assoggettabilità a VAS.
- 12.3 Il Soggetto attuatore e/o aventi causa, si obbligano, nei confronti del Comune, ad apportare agli atti del PA e ai progetti delle opere private e delle opere pubbliche assunte a loro carico tutte le eventuali integrazioni e modificazioni che saranno richieste dal Comune stesso al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al PA, ferme restando le obbligazioni economiche complessive assunte con la stipula della presente Convenzione.

## **ARTICOLO 13 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE IN MATERIA DI NORMATIVA ANTIMAFIA E DI TUTELA E SICUREZZA DEL LAVORO**

- 13.1 In considerazione dell'interesse pubblico sotteso sia all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, sia alla realizzazione degli interventi edilizi privati disciplinati dalla presente Convenzione, il Soggetto attuatore è tenuto a garantire il rispetto della normativa antimafia e di tutela e sicurezza del lavoro.
- 13.2 Il Soggetto attuatore si impegna a far eseguire i lavori relativi al PA da imprese in possesso dei requisiti di capacità tecnico-organizzativi ed economico-finanziari, di affidabilità morale e professionale e in particolare per quanto concerne le opere di urbanizzazione in coerenza con le norme del vigente Codice dei contratti nonché nel rispetto di quanto previsto ai sensi dell'art. 149 del RE. Tali imprese devono essere in regola con i contributi previdenziali e assistenziali ed applicare i contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti.
- 13.3 In relazione alle opere di urbanizzazione e attrezzature, il Soggetto attuatore delega il RUP, nell'ambito delle funzioni e dei compiti assegnati allo stesso e previsti dalla normativa vigente, alle seguenti attività di:
- verifica della corresponsione degli oneri della sicurezza da parte dell'esecutore alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso;
  - esercizio del potere sostitutivo in materia contributiva e retributiva nel caso di inadempimento dell'impresa esecutrice e del subappaltatore;



- verifica, nei rapporti contrattuali con le imprese affidatarie, le imprese esecutrici e i lavoratori autonomi (appaltatori, subappaltatori), dell'esistenza delle autocertificazioni attestanti l'esistenza dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale degli stessi.

- 13.4 Per l'affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo di cui all'art. 9, il Soggetto attuatore si obbliga ad inserire nel bando di gara, la previsione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, assegnando all'elemento economico un valore inferiore rispetto a quello tecnico, organizzativo, gestionale, nonché la previsione dell'inserimento nel contratto di una clausola risolutiva espressa per il caso di inosservanza da parte dell'impresa aggiudicataria dei contenuti dei Protocolli sottoscritti tra Comune, Associazione delle imprese edili e Organizzazioni sindacali.
- 13.5 Il Soggetto attuatore si obbliga a comunicare l'impresa aggiudicataria delle opere di urbanizzazione a scomputo immediatamente dopo l'aggiudicazione e a consegnare al Comune tutta la documentazione necessaria per la verifica relativa alla sussistenza dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del vigente Codice dei Contratti, nonché per l'acquisizione della documentazione antimafia dalla Prefettura, secondo le modalità indicate dagli uffici nel rispetto della vigente normativa
- 13.6 Il Soggetto attuatore si obbliga a presentare la comunicazione di inizio lavori ad esito positivo delle verifiche di cui ai punti precedenti, ed inoltre ad allegare alla medesima una dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente l'avvenuto espletamento delle procedure di affidamento e delle modalità di svolgimento della gara, l'importo, la composizione della Commissione giudicatrice, i partecipanti, l'aggiudicatario, nonché il verbale conclusivo di aggiudicazione.
- 13.7 Nei contratti con le imprese esecutrici delle opere di urbanizzazione, il Soggetto attuatore si obbliga a prevedere una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva, che verrà trasmessa al Soggetto attuatore dal Comune. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori per le opere, i servizi e le forniture. In presenza di documentazione antimafia interdittiva relativa all'impresa esecuttrice e/o al subcontrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti da parte del Soggetto attuatore e del Comune (sospensione lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere rescissione/recesso dal contratto).
- 13.8 Il Soggetto attuatore si obbliga a rispettare quanto previsto dalle Linee Guida, relativamente alla tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera dei lavori pubblici – con la collaborazione del Comune per quanto di competenza dei soggetti pubblici - e ai contenuti dei protocolli di intesa sottoscritti tra il Comune e le Organizzazioni Sindacali aventi ad oggetto la qualità e la tutela del lavoro negli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture, promuovendo , altresì, l'attivazione e lo svolgimento del servizio "Cantiere di qualità" di cui agli accordi provinciali sottoscritti tra Assimpredil e Organizzazioni Sindacali.
- 13.9 In relazione agli impegni assunti nel presente articolo dal Soggetto Attuatore, il Comune si impegna a sua volta a prestare la propria collaborazione con la necessaria celerità per permettere le predette verifiche nel rispetto delle tempistiche fissate nel Cronoprogramma.

#### ARTICOLO 14 – VIGILANZA

- 14.1 Il Soggetto attuatore attribuisce al RUP il ruolo di supervisione, controllo e vigilanza nella gestione complessiva del processo di realizzazione delle opere.
- 14.2 Il Soggetto attuatore prende atto che il Comune esercita il potere generale di vigilanza in ordine all'attività urbanistico-edilizia e all'attività posta in essere dal Soggetto attuatore nella veste di stazione appaltante.

- 14.3 Il Comune tramite il ROUA, nell'esercizio del potere generale di vigilanza, può effettuare ispezioni e controlli ai fini dell'accertamento sulla corretta esecuzione delle opere e delle attrezzature avvalendosi di referenti operativi nominati dai Settori competenti.

## **ARTICOLO 15 – COLLAUDO E/O CERTIFICAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 15.1 Le opere vengono sottoposte al collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, al fine di verificare e certificare che le stesse siano state eseguite a regola d'arte, secondo il progetto esecutivo verificato e validato, conforme al progetto definitivo approvato con le relative prescrizioni tecniche, nel rispetto della normativa vigente in materia di quanto previsto nelle Linee Guida, fatti salvi i casi in cui è richiesto il certificato di regolare esecuzione.
- 15.2 Entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori della prima UMI all'appaltatore delle opere di urbanizzazione, il Soggetto attuatore deve attribuire l'incarico di collaudo che sarà riferito a tutte le opere di urbanizzazione previste nel PA, fatti salvi i casi previsti dalla normativa della materia in cui è sufficiente il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori.
- 15.3 Il collaudatore dovrà essere individuato mediante un affidamento di servizi ad un professionista terzo che, trattandosi di onorari inferiori a € 100.000, dovrà essere scelto tra cinque nominativi preventivamente individuati dal Comune con procedura informatica, abilitati e inseriti nell'Elenco di collaudatori in uso presso il Comune. A tal fine, il Soggetto attuatore, tramite il RUP, comunica al ROUA la data di consegna dei lavori, il quale provvede, entro 15 giorni, a fornire i cinque nominativi di professionisti.
- 15.4 Il contratto di incarico professionale definisce le modalità e i termini delle prestazioni, le relative garanzie e penali e disciplina gli adempimenti previsti nel cap. 17 delle Linee Guida. Le spese inerenti e dipendenti dal collaudo, nonché il compenso del collaudatore, sono a carico del Soggetto attuatore che si impegna a trasmettere una copia dell'incarico al Comune di Milano.
- 15.5 Il collaudatore deve essere messo nelle condizioni di svolgere in modo puntuale le operazioni di collaudo (visite di collaudo, redazione dei verbali di visite, redazione della relazione di collaudo) e a tal fine, il RUP, il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice, il ROUA, devono svolgere le attività di rispettiva competenza, interagire, fornire la documentazione richiesta e assumere gli atti preordinati, connessi e successivi al collaudo.
- 15.6 Il collaudatore deve eseguire verifiche tecniche, attraverso visite periodiche nel corso dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per accertare la conformità delle stesse al progetto, sulla base del programma di controlli redatto tenendo conto delle specificità delle stesse opere di urbanizzazione. Tale programma è inviato al ROUA in sede di conferimento dell'incarico.
- 15.7 Il collaudatore trasmette al RUP e al ROUA unitamente al verbale di visita, anche una relazione che illustri l'andamento generale dei lavori, dia contezza del rispetto dei termini contrattuali previsti dal Cronoprogramma allegato alla presente Convenzione, contenga eventuali osservazioni e suggerimenti ritenuti utili per rimuovere ostacoli e superare situazioni critiche in merito all'esecuzione dei lavori.
- 15.8 Il collaudatore è tenuto a rendere pareri, il RUP e il ROUA possono chiedere al collaudatore pareri anche per la soluzione di problematiche inerenti l'esecuzione dei lavori o in ordine alla qualità dei materiali utilizzati o in merito a varianti, onde garantire una migliore esecuzione dei lavori.
- 15.9 Fermo restando quanto previsto dal punto 2 del cap. 17 delle Linee Guida, nella relazione di collaudo il collaudatore espone in forma analitica i giudizi in merito alla corretta esecuzione

delle opere, onde verificare che i lavori siano stati eseguiti in conformità al progetto, le lavorazioni corrispondano a quanto effettivamente eseguito dall'impresa esecutrice, i lavori siano stati eseguiti a regola d'arte, esprimendo un giudizio in merito alla collaudabilità delle stesse.

- 15.10 Il Soggetto attuatore si impegna a disciplinare nel contratto con l'impresa esecutrice gli aspetti relativi all'eventuale non collaudabilità delle opere derivante dall'esistenza di difetti o vizi prevedendo l'esecuzione dei lavori necessari per rendere le stesse collaudabili o nei casi più gravi prevedendo la demolizione.
- 15.11 Il certificato di collaudo redatto dal collaudatore è consegnato al RUP che a sua volta lo trasmette al ROUA per la presa d'atto del dirigente.
- 15.12 La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra il Soggetto attuatore, ROUA, RUP, direttore dei lavori, impresa esecutrice. Il ROUA è garante in questa sede della presa in carico manutentiva delle opere da parte del Comune nella figura del soggetto precedentemente identificato, fatti salvi eventuali vizi costruttivi gravi che si dovessero riscontrare nella fase del collaudo, tenuto conto dei collaudi già eseguiti.
- 15.13 Dopo la sottoscrizione del predetto verbale o del verbale di consegna anticipata di cui al successivo art. 16.2, il Soggetto attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine dei lavori in relazione al permesso di costruire o altro titolo abilitativo. Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale, il direttore dei lavori deve consegnare al settore comunale competente alla gestione delle opere gli elaborati "as built", in copia cartacea e digitale, che devono rappresentare esattamente quanto realizzato, completo degli schemi impiantistici, dei tracciati, di particolari in scale opportuna (per le opere stradali con le relative sezioni) nonché corredato di tutte le dichiarazioni di conformità degli impianti. Copia della ricevuta di consegna degli elaborati deve essere trasmessa al ROUA.
- 15.14 In considerazione dell'articolazione del presente PA negli Ambiti A e B, il Soggetto attuatore, procede al collaudo delle opere di urbanizzazione previste in ogni UMI secondo le modalità descritte nel presente articolo e la tempistica riportata nel Cronoprogramma.
- 15.15 Entro e non oltre 6 mesi dalla dichiarazione di fine lavori riferita ad ogni singola UMI il collaudatore provvede al collaudo, all'emissione del certificato di collaudo e all'invio al RUP, che a sua volta provvede a trasmettere il certificato al ROUA, anche ai fini dello svincolo delle fidejussioni di cui al successivo comma 16.
- 15.16 Qualora sia rispettato il Cronoprogramma delle opere pubbliche e degli interventi edilizi privati, è consentito richiedere la riduzione degli importi garantiti di cui all'art. 24.1 in relazione allo stato di avanzamento lavori. Tale riduzione non può essere superiore al 80% fino al collaudo di tutte le opere pubbliche di ciascun Ambito. Nel caso in cui venga richiesto lo svincolo parziale delle fidejussioni, il ROUA è tenuto alla verifica – in contraddittorio con il RUP, il Collaudatore e il Direttore dei lavori – del regolare stato di avanzamento dei lavori e del rispetto del Cronoprogramma.

#### **ARTICOLO 16 – CONSEGNA E PRESA IN CARICO DELLE AREE DI CESSIONE, DELLE RELATIVE OPERE**

- 16.1 Le aree cedute e le opere di urbanizzazione realizzate, come disciplinato nella presente Convenzione, sono consegnate dal Soggetto attuatore al Comune ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo. La presa in carico delle opere di urbanizzazione e la consegna delle aree diventano efficaci con la sottoscrizione del relativo verbale da redigersi in contraddittorio tra il Soggetto attuatore, RUP, ROUA e referente del settore comunale competente.
- 16.2 Qualora il Comune abbia la necessità di occupare od utilizzare l'opera prima dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio, su richiesta del ROUA, il RUP invita il collaudatore a

ARONED 2001 SRL  
Amministratore Unico

verificare l'esistenza delle condizioni specificate dall'art. 230 del Regolamento d'esecuzione e attuazione del Codice dei Contratti Pubblici, nonché ad accertare che all'utilizzazione della stessa non derivino danni o inconvenienti; il relativo verbale è redatto dal collaudatore e sottoscritto anche dal direttore dei lavori e dal RUP.

- 16.3 La consegna anticipata dell'opera viene effettuata dal direttore dei lavori in contraddittorio tra il Soggetto attuatore, il ROUA e il referente del settore comunale competente alla gestione che sottoscrivono il relativo verbale. La presa in consegna anticipata non incide sul giudizio definitivo sulle opere, nonché su tutte le questioni che possano insorgere al riguardo e sulle eventuali e conseguenti responsabilità del Soggetto attuatore.
- 16.4 Per l'attuazione degli obblighi gestionali e manutentivi di cui all'art. 11, il ROUA e il referente del settore comunale competente, in contraddittorio con il RUP, al momento della consegna procedono alla contestuale riconsegna delle aree e dell'opera per l'attuazione di quanto previsto.
- 16.5 La consegna anticipata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria delle singole UMI, alle condizioni specificate dall'art. 230 del Regolamento d'esecuzione e attuazione del Codice dei Contratti Pubblici, nonché dall'art. 24 del DPR 380/2001 e s.m.i., consente al Soggetto attuatore di conseguire l'agibilità degli edifici privati.
- 16.6 Qualora il Comune abbia la necessità, motivata con proprio provvedimento, di aprire al pubblico transito un'opera stradale, anche in relazione alla fase dei lavori, restano a carico del Soggetto attuatore gli obblighi di custodia, manutenzione e le connesse responsabilità, fino alla consegna dell'opera stessa, con espresso esonero di ogni obbligo e responsabilità del Comune. La manutenzione di dette opere (marciapiedi, carreggiate, piazze pedonali e piste ciclabili), comprende gli impianti di smaltimento delle acque meteoriche (pozzetti stradali, chiusini, griglie, tubazioni di raccordo, illuminazione, fognature, acquedotto e servizi di sottosuolo, ecc.).

Ogni intervento finalizzato alla variazione, innovazione, eliminazione o addizione riguardante dette opere stradali, manufatti connessi e impianti, dovrà essere concordato e preliminarmente autorizzato dal Settore comunale competente.

Il Soggetto attuatore deve consentire l'effettuazione diretta di interventi di sistemazione o manutenzione di impianti o servizi a cura del Comune, di aziende comunali o di altri enti interessati a lavori di interesse pubblico o generale; in tal caso gli stessi provvederanno, a conclusione degli interventi, al ripristino delle zone interessate.

Il Soggetto attuatore è responsabile per danni a persone, animali o cose, derivanti da attività poste in essere in esecuzione degli obblighi assunti; in questi casi deve provvedere prontamente all'eliminazione dei danni e/o al ripristino dei manufatti o delle strutture danneggiate, anche se per effetto di atti vandalici, con materiali identici a quelli compromessi, secondo le indicazioni del settore comunale competente.

A copertura degli eventuali danni e responsabilità il Soggetto attuatore presterà adeguata polizza assicurativa.

Il Comune, per mezzo di propri incaricati, eseguirà sopralluoghi per verificare lo stato dell'area interessata dalle opere e il corretto adempimento degli obblighi manutentivi. Ciascuna inadempienza dovrà essere specificamente contestata e circostanziata per iscritto dal Comune al Soggetto attuatore mediante fax, pec, o raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il Soggetto attuatore dovrà adempiere agli obblighi manutentivi contestati nei casi di massima urgenza provvedendo entro 24 ore alla messa in sicurezza del luogo, al fine di garantire l'incolumità e la sicurezza pubblica, e nel più breve tempo possibile all'adempimento dell'obbligo contestato. Negli altri casi di contestazione, il Soggetto attuatore dovrà adempiere entro il termine che sarà indicato nella comunicazione di contestazione dell'inadempienza,

**SANT'ILARIO**  
Società Cooperativa Edilizia

**ARONED 2001 SRL**  
Amministratore Unico



salvo eventuali proroghe motivate, richieste dal Soggetto attuatore a partire dalla data di ricevimento della comunicazione.

## ARTICOLO 17 – TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

17.1 Le aree comprese nei due Ambiti, di cui al precedente art. 2, sono state sottoposte ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, la destinazione d'uso residenziale e verde pubblico. All'esito delle indagini svolte è stata necessaria l'attivazione del procedimento di bonifica. Il procedimento di bonifica è stato condotto separatamente sui due ambiti, prevedendo espressamente, ai fini dell'agibilità, opportune verifiche di sussistenza di eventuali rischi presso parti già attuate in pendenza della bonifica su aree contermini. Facendo seguito alla Conferenza di Servizi del 30.11.2016, il Soggetto attuatore si impegna a procedere alla realizzazione del monitoraggio approvato nella predetta Conferenza di Servizi, allo scopo di verificare l'assenza di rischio sanitario per i recettori all'interno dell'area S. Ilario. Le Parti danno atto che il primo monitoraggio si è svolto in data 31.1.2017 e che il secondo monitoraggio si è svolto in data 11.04.2017 alla presenza di ARPA.

Se a seguito della procedura di analisi delle condizioni di rischio provenienti dalle sorgenti in area Aroned venisse evidenziato un rischio sulle aree di studio, il Soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di mitigazione del rischio che saranno indicate all'esito delle analisi approvate dagli Enti competenti; quanto sopra per confermare – ai fini dell'agibilità degli edifici in area S. Ilario – il cronoprogramma delle attività edilizie e di bonifica, oppure di modificarlo in tutto o in parte.

Resta fermo che, qualora si verificasse il venir meno delle condizioni di rischio provenienti dalle sorgenti in area Aroned, a seguito del completamento del monitoraggio approvato nella conferenza di servizi del 30.11.2016, il Soggetto attuatore potrà completare gli interventi di bonifica nei tempi previsti dal vigente cronoprogramma delle bonifiche e delle attività edilizie.

17.2 L'intervento di bonifica riferito alla proprietà Sant'Ilario, condotto presso l'area di Via dei Canzi nn. 1,11,17 è stato eseguito e completato con il raggiungimento degli obiettivi previsti dal progetto approvato e autorizzato dal Comune di Milano con Autorizzazione per opere di bonifica n. 541/152 PG 49346 del 23.01.14, acquisita al prot. n° 37296 in data 18.02.14.

Sant'Ilario ha ottenuto da Città metropolitana di Milano il Certificato di bonifica prot. 247565/2015 del 30.09.15.

17.3 Per quanto concerne le aree non ancora bonificate di proprietà Aroned, il Soggetto attuatore si impegna ad eseguire le attività di bonifica secondo il Piano Operativo di Bonifica autorizzato con determina n. 673/152 del 22.9.2016. Con la presente Convenzione si dà atto che, alla data di sottoscrizione, il piano risulta in fase di attuazione con relativa acquisizione dei certificati di bonifica e pertanto in ossequio al successivo comma 8 per le suddette fasi non verrà richiesta garanzia fideiussoria.

17.4 Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, all'esecuzione dei predetti interventi di bonifica secondo le modalità e le procedure precisate dalla normativa vigente e in conformità ai provvedimenti autorizzativi rilasciati dagli enti competenti e ai disposti della presente Convenzione.

17.5 Restano comunque a carico del Soggetto attuatore tutti gli ulteriori oneri e attività conseguenti al progetto di bonifica.

17.6 Le parti convengono fin d'ora che il mancato rispetto dei termini del Cronoprogramma per quanto concerne i lavori di bonifica comporterà l'impossibilità del rilascio/formazione di

**SANT'ILARIO**  
Società Cooperativa Edilizia  
Via ... 10 - 20159 MILANO

**ARONED 2001 SRL**  
Amministratore Unico

successivi titoli edilizi e di provvedimenti di agibilità per gli edifici privati entro il perimetro del PA.

17.7 Nell'ipotesi in cui le aree oggetto di cessione a favore del Comune ai sensi della presente Convenzione vengano utilizzate dal Soggetto attuatore quali aree di cantiere, questi si obbliga ad esperire ulteriore verifica sull'effettivo stato e qualità delle matrici ambientali delle predette aree. Detta verifica dovrà essere effettuata dopo il ripiegamento del cantiere e prima dell'avvio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione.

17.8 A garanzia di quanto previsto dal presente articolo il Soggetto attuatore ha consegnato al Comune di Milano specifiche garanzie a prima richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 c.c., il cui importo è riferito ad ogni singola fase di intervento: fase 1 - n. [●] del [●] € 77.152; fase 2 - n. [●] del [●] € 409.508; fase 3 - n. [●] del [●] € 206.595; fase 4 - n. [●] del [●] € 883.710 rilasciate da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione, per un importo complessivo di € 1.576.965 corrispondente al 100% dei costi di bonifica, dedotto quanto già garantito nel procedimento avanti il Settore Bonifiche. Gli importi suddetti comprendono: (i) l'importo dei lavori del progetto operativo di bonifica pari a € 1.330.275,24; (ii) l'importo dei lavori del progetto di demolizione dei fabbricati esistenti pari a € 246.689,78; tali importi ricomprendono tutte le voci che compongono il quadro economico di entrambi i progetti (bonifica e demolizione) ovvero: oneri per la sicurezza (3% lavori di bonifica; 5% lavori di demolizione), spese tecniche (4% lavori di bonifica; 6,5% lavori di demolizione), iva sull'importo dei lavori, imprevisti (8% lavori di bonifica).

In caso di inadempimento le parti convengono fin d'ora che decorsi i termini di validità del diritto di superficie di cui all'art. 6.bis.2;

- nel caso in cui i lavori non siano iniziati o siano iniziati ma il cantiere sia inattivo e l'inattività si protragga in modo anomalo e ingiustificato, il Comune escuterà le fidejussioni di cui al comma precedente e, oltre all'eventuale risarcimento del maggior danno, provvederà direttamente all'esecuzione del progetto di bonifica e del progetto di demolizione degli edifici esistenti, anche per la parte che interessa le aree di proprietà di Aroned. A tal fine la stessa Aroned autorizza fin d'ora il Comune ad accedere alle aree di proprietà e concede fin d'ora la piena disponibilità delle aree stesse per l'esecuzione delle opere relative al progetto di bonifica approvato e di ogni altra operazione connessa e conseguente, per tutto il tempo necessario;

- nel caso in cui i lavori siano iniziati e il loro avanzamento abbia superato in valore economico il 50% dell'importo della singola fase, si applicheranno gli artt. 25.2; 25.3.

In relazione all'escussione della predetta garanzia da parte del Comune, resta fermo che il soggetto garante, in deroga all'art. 1945 c.c., non potrà opporre alcuna eccezione che dovesse spettare al Soggetto attuatore (c.d. clausola "a prima richiesta e senza eccezioni") ed inoltre non potrà avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 c.c..

Nel caso in cui il Cronoprogramma relativo alla bonifica sia rispettato, è consentito richiedere la riduzione degli importi garantiti in relazione allo stato di avanzamento lavori. Tale riduzione non può essere superiore all'80% fino alla fine dei lavori per ogni singola fase e alla trasmissione della richiesta di collaudo agli Enti competenti. Nel caso in cui venga richiesto lo svincolo parziale delle fidejussioni, il ROUA è tenuto alla verifica – in contraddittorio con il RUP, il Collaudatore e il Direttore dei lavori – del regolare stato di avanzamento dei lavori e del rispetto del cronoprogramma della bonifica.

Le predette garanzie, riferite ad ogni singola fase della bonifica potranno essere completamente svincolate solo successivamente al rilascio del Certificato di bonifica di ogni singola fase entro 30 giorni dall'emissione del predetto certificato.

17.9 Nel caso in cui in corso di realizzazione dell'intervento di bonifica si rendesse necessaria una variante al progetto di bonifica che incide sulla quantificazione economica citata al precedente

**SANT'ILARIO**  
Società per Azioni Edilizia  
Via ... 20159 MILANO

**ARONED 2001 SRL**  
Amministratore Unico  
[Firma]

art. 17.8, il Soggetto attuatore ha l'obbligo di adeguare le garanzie fidejussorie, riferite all'Ambito interessato.

## PARTE SECONDA

### INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

#### ART. 18 – INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AGEVOLATA IN CESSIONE AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 2 LETT. A) DELLE Nda DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT

- 18.1 Al fine di dare attuazione alle prescrizioni di cui all'art. 11, comma 3.3 del Piano delle Regole (PdR) del PGT, i Soggetti attuatori – ciascuno per il proprio Ambito - si impegnano nei confronti del Comune di Milano a realizzare, nel rispetto delle quantità previste dall'art. 9, comma 3 lett.a) del PdR del PGT:
- sull'area [●] ricadente nell'Ambito A, indicata all'art. 2 che precede, per complessivi mq 2.825 di s.l.p. – corrispondenti a n. 36 alloggi - gli interventi di edilizia residenziale convenzionata agevolata ai sensi dell'art. 9, comma 2, lett. a) Nda del PdR del PGT da cedere in proprietà a prezzo convenzionato a soggetti aventi specifici requisiti soggettivi, nel rispetto della disciplina prevista dalla Deliberazione di Consiglio comunale n. 42/2010;
  - sull'area [●] ricadente nell'Ambito B, indicata all'art. 2 che precede, per complessivi mq 3.070 di s.l.p. – corrispondenti a n. 39 alloggi - gli interventi di edilizia residenziale convenzionata agevolata ai sensi dell'art. 9, comma 2, lett. a) Nda del PdR del PGT da cedere in proprietà a prezzo convenzionato a soggetti aventi specifici requisiti soggettivi, nel rispetto della disciplina prevista dalla Deliberazione di Consiglio comunale n. 42/2010.
- 18.2 Gli alloggi realizzati ai sensi del comma che precede dovranno essere ceduti in proprietà ai soggetti aventi i requisiti di cui alla citata Deliberazione C.C. 42/2010 e qui di seguito riportati:
- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione sia riconosciuto in condizioni di reciprocità a trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno;
  - b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel comune di Milano o nella Città Metropolitana;
  - c) reddito complessivo del nucleo familiare e/o del singolo assegnatario, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi, non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata, incrementato del 25% sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legalmente previsto per ogni figlio a carico, indicati nell'allegato 3 della Deliberazione n. 73 approvata dal Consiglio Comunale in data 21 dicembre 2007;
  - d) non essere titolare il dichiarante, o il coniuge non legalmente separato e/o convivente, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale, ad esclusione dell'acquirente che si impegni a locare l'alloggio acquisito ai sensi della delibera C.C. n. 42/2010.
- 18.3 Ai fini della verifica dei requisiti di cui all'art. 18.2 che precede, si conviene che, ai sensi dell'art. 1351 c.c., dovrà essere presentata dal soggetto interessato al momento della sottoscrizione dell'atto preliminare di acquisto ovvero nel verbale di assegnazione, a garanzia in particolare della sussistenza del requisito di cui alla lettera d) del precedente art. 18.2, l'impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto e dovrà poi essere prodotto il relativo atto di vendita all'ufficiale rogante avanti il quale verrà sottoscritto il rogito. Nel caso

SANT'ARIP  
Società Cooperativa Edilizia

ARONED 2001 SRL  
Amministratore Unico



in cui per l'acquisto del precedente alloggio l'acquirente abbia usufruito del contributo o del finanziamento agevolato, non potrà in alcun modo beneficiare di analoghi contributi o finanziamenti agevolati pubblici, secondo la normativa regionale vigente in materia.

- 18.4 Ciascun Soggetto attuatore – rispettivamente per il proprio ambito – si impegna a fornire al Comune di Milano, prima della stipula dei rogiti degli alloggi, boxes e posti auto, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli entro 60 giorni dal ricevimento dei documenti stessi. Decorso inutilmente il suddetto termine, senza che nessun rilievo venga formalizzato da parte del Comune, la verifica dei suddetti requisiti sarà considerata positiva.
- 18.5 Al fine di indirizzare il programma costruttivo in cessione in regime convenzionato a categorie di cittadini che non sono in grado di sostenere i canoni di libero mercato, o che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di lavoro o studio, quali nuclei familiari di nuova formazione, anziani, studenti, saranno privilegiate, le seguenti tipologie di utenza (a condizione che l'assegnatario non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito del territorio comunale o di comuni limitrofi):
- famiglie numerose (minimo 5 persone);
  - famiglie con portatori di handicap, invalidità e/o con personale di assistenza;
  - giovani coppie con nuclei di nuova formazione;
  - genitori singoli con figli minori;
  - lavoratori temporanei-studenti lavoratori;
  - forze dell'ordine e similari.
- 18.6. Copia dell'atto di cessione del singolo alloggio dovrà essere trasmessa, preferibilmente su adeguato supporto informatico, al Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree (di seguito SPTVA) entro 30 (trenta) giorni dalla sua sottoscrizione, completa dei dati di registrazione o di richiesta di registrazione.
- 18.7 Il Soggetti che acquistano le unità immobiliari destinate ad edilizia convenzionata agevolata possono sottoscrivere contratto di locazione con patto di futura vendita della medesima unità compravenduta a condizione che il canone annuo di locazione non sia superiore al 5% (cinque per cento) del prezzo determinato per l'alloggio, ai sensi del successivo art. 18.bis, a favore esclusivamente di soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui alla delibera n. 42/2010 come sopra riportati e alle condizioni previste nel successivo art. 19.6. Sono nulli i contratti di locazione in cui viene applicato un canone maggiore di quello predetto. Entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione il soggetto di cui al presente comma è obbligato a trasmettere, su supporto informatico, all'Amministrazione-SPTVA copia del contratto di locazione sottoscritto, nonché copia dell'atto di acquisto, consentendo all'Amministrazione di effettuare così gli opportuni controlli su tali contratti di locazione;
- 18.8 il Soggetto Attuatore procederà alla commercializzazione delle predette unità mediante un ufficio vendita posto all'interno di ogni Ambito oggetto della presente Convenzione, ovvero localizzato nelle immediate vicinanze dell'area interessata alla realizzazione dell'intervento, e mediante annunci pubblicitari che verranno pubblicati su almeno due quotidiani di tiratura nazionale e su quotidiani di tiratura locale. Inoltre, dovrà creare e pubblicizzare un apposito sito internet in cui pubblicizzare l'unità in vendita indicando chiaramente i requisiti soggettivi per l'accesso, nonché il prezzo. Tutta la pubblicistica dovrà essere preventivamente concordata con il SPTVA.

**SANT'ILARIO**  
Società Cooperativa Sociale

**ARONED 2001 SRL**  
Amministratore Unico



## ARTICOLO 18.BIS: PREZZO DI CESSIONE

18bis.1 Il Soggetto Attuatore s'impegna, altresì, nei confronti del Comune a cedere in proprietà le unità abitative di cui al precedente articolo, secondo la tipologia disciplinata dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2010 e con le modalità di seguito precisate. Gli alloggi da realizzare da parte dei Soggetti attuatori dovranno essere ceduti al prezzo medio di cessione di € [●] ([●]) al mq di superficie complessiva, come indicato nel piano finanziario e nel piano economico di massima del Piano Attuativo che si allega sotto la lettera "●", determinato avendo a riferimento i valori parametrici unitari di cui alla deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia in data 24 luglio 1998, n. 6/37691 e alla successiva deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia in data 30 maggio 2003 n. 7/13177, aggiornati con l'applicazione dell'indice ISTAT alla data del [●], e fatta salva l'effettiva incidenza del costo dell'area, degli oneri di urbanizzazione e degli oneri finanziari secondo i criteri previsti dall'art. 5 della relazione tecnico-istruttoria allegata alla Delibera C.C. n. 42/10. Il prezzo sopra indicato potrà variare per i singoli alloggi in misura non superiore al 10%, in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione e della proprietà di eventuali aree scoperte. Si ricorda altresì che, ai sensi della Delibera C.C. n. 42/10, dal costo dell'iniziativa edilizia, va detratto il valore relativo ai posti auto di pertinenza.

18bis.2 i prezzi unitari (Euro/mq commerciale per gli alloggi e pertinenze, Euro/cad per i box e/o posto auto) risultanti dal Piano Economico Finanziario ERS sopra indicato (Allegato "--") sono da ritenersi quali valori medi;

18bis.3 Per i singoli alloggi i prezzi potranno variare in aumento o in diminuzione in misura non superiore al 10% (dieci per cento) in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione e delle proprietà di eventuali aree scoperte, fermo restando che a livello complessivo dell'intervento, il prezzo medio non potrà essere superato.

18bis.4 A tal fine al piano economico finanziario è allegata (Allegato H) una tabella dimostrativa contenente, per ogni alloggio, i seguenti dati: La Tabella dimostrativa (Allegato "--") riporta i seguenti dati relativi all'alloggio:

- a) la superficie in metri quadrati commerciali;
- b) il prezzo per metro quadrato commerciale;
- c) il prezzo di prima cessione;
- d) il prezzo del box o posto auto di pertinenza (quantificato in € [●]).

18bis.5 Il prezzo di cessione dovrà essere esplicitamente indicato nel cartello esposto *in loco*, con il quale, a termini di legge, sono resi pubblici i dati inerenti al titolo abilitativo dell'intervento edilizio, al progettista, al direttore dei lavori ecc.. Inoltre, dovrà essere sempre disponibile nel cantiere copia del presente atto, ivi compreso il piano finanziario e le descrizioni delle opere allegati. È fatto obbligo al Soggetto Attuatore di rilasciare copia dei predetti documenti ai soggetti cessionari degli alloggi, nel caso in cui gli stessi ne facciano richiesta.

18bis.6 I prezzi indicati al punto che precede, potrà essere aggiornato per effetto della revisione prezzi applicata al solo costo di costruzione specificato nel citato piano finanziario sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo dei materiali da costruzione per il periodo intercorrente fra la data di riferimento dello stesso costo di costruzione indicato nel citato piano finanziario e la data di ultimazione dei lavori, secondo la seguente formula:

$$Q_f = Q_i \times 0,5 \times \frac{I_f + I_i}{I_i}$$

Dove:

Q<sub>f</sub> = Valore finale della quota revisionata;

Q<sub>i</sub> = Valore iniziale della quota revisionabile;

I<sub>f</sub> = indice ISTAT del costo di costruzione alla data di fine lavori;

I<sub>i</sub> = indice ISTAT del costo di costruzione alla data del piano finanziario del P.A (mese anno)..

- 18bis.7 Il prezzo di cessione convenzionato sarà aggiornato all'ultimazione dei lavori a seguito della presentazione delle opportune giustificazioni relativamente alle spese aggiuntive sostenute per l'eventuale esecuzione di fondazioni speciali e di opere strutturali speciali, demolizioni, consolidamento terreni, palificazioni, paratie, adeguamento al D.M. 14 gennaio 2008 (norme antisismiche). Restano escluse le spese per gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi, le spese di preammortamento/per l'assunzione dei mutui, per gli accatastamenti, i frazionamenti e gli atti notarili.
- 18bis.8 Il prezzo di cessione potrà essere altresì adeguato per effetto di varianti, debitamente approvate dal Comune di Milano SPTVA, le quali incidano sulla localizzazione e sul dimensionamento della superficie commerciale dell'alloggio come indicata nel piano finanziario.
- 18bis.9 Al momento dell'ultimazione dei lavori dovrà essere presentato al SPTVA un piano finanziario finale, con l'indicazione del prezzo definitivo delle singole unità abitative, in rapporto all'effettiva superficie commerciale realizzata, riservandosi il Comune di effettuare ogni eventuale necessaria forma di controllo.
- 18bis.10 Gli alloggi di edilizia residenziale sociale in vendita agevolata, dovranno essere dotati del relativo box o posto-auto nel rispetto dell'art. 41-sexies l. 1150/42 e s.m.i., che dovrà essere assegnato unitamente all'alloggio di competenza con vincolo di pertinenzialità, non potendo essere oggetto di trasferimento e/o locazione separatamente dall'alloggio stesso, salva diversa disposizione normativa sopravvenuta. Qualora il futuro acquirente/assegnatario manifestasse l'esigenza di non procedere all'acquisto, il Soggetto attuatore, previo assenso dell'Area comunale competente, potrà cederlo a terzi, fermo restando l'obbligo di adeguare il piano economico-finanziario.
- 18bis.11 Il contratto di cessione, relativo a ciascun alloggio indicato nel Piano Economico Finanziario ERS (Allegato sotto la lettera [●]), dovrà contenere un espresso riferimento agli obblighi convenzionali assunti con la presente convenzione;
- 18bis.12 Dopo la cessione, dovrà essere presentato al SPTVA un piano finale con indicazione del prezzo definitivo delle singole unità abitative in rapporto all'effettiva superficie commerciale realizzata e del nominativo dell'acquirente, riservandosi il Comune di Milano di effettuare ogni eventuale necessaria forma di controllo.
- 18bis.13 Dal prezzo di cessione convenzionato sono escluse - e possono essere quindi richieste - le spese aggiuntive per l'eventuale esecuzione di fondazioni speciali e di opere strutturali speciali, demolizioni, consolidamento terreni, palificazioni, platee e paratie, adeguamento al D.M. 14 gennaio 2008 (norme antisismiche), opere di impermeabilizzazione dovute alla presenza di falda elevata, applicazione di adeguamenti normativi e delle relative tecnologie sul risparmio energetico e sull'edilizia sostenibile, nonché sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, così come da ultimo introdotte dal D.Lgs. n. 28/11. Analogamente, sono escluse le spese per gli allacciamenti alle reti di pubblici servizi, per la assunzione dei mutui, per gli accatastamenti, i frazionamenti e gli atti notarili, di eventuali

importi di preammortamento/assunzioni di quota di mutuo, nonché i costi relativi all'applicazione della L. n. 210/04 e al D.Lgs. n. 122/05.

Potranno altresì essere riconosciuti – e saranno quindi esclusi dal prezzo di cessione convenzionato – gli interessi di pre-finanziamento sulla quota di investimento non finanziata mediante mutuo nella misura massima del 5% del prezzo di assegnazione dell'alloggio.

18bis.14 I Titolari della Edilizia residenziale sociale convenzionata in Cessione potranno apportare migliorie specifiche a richiesta esclusiva dei singoli assegnatari, all'interno delle unità immobiliari.

Le suddette migliorie specifiche, che saranno a completo carico dell'assegnatario, non potranno comunque eccedere complessivamente il 12% del prezzo finale di cessione di ogni singolo alloggio. Tale nuovo importo dovrà essere certificato dal Direttore dei Lavori.

## **ARTICOLO 19 – AGGIORNAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE**

19.1 Il prezzo base, determinato ai sensi del precedente articolo è suscettibile di variazioni, con frequenza biennale, in relazione alle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato avente destinazione residenziale.

19.2 Apposita clausola in tal senso dovrà essere inserita negli atti di vendita e nei successivi atti di trasferimento, i quali dovranno essere sempre trasmessi all'amministrazione, con allegato l'atto di acquisto del soggetto che trasferisce la proprietà, in via telematica entro 30 giorni dalla loro sottoscrizione, completi dei dati di registrazione o di richiesta di registrazione.

19.3 I prezzi di vendita degli alloggi convenzionati successivi alla prima cessione e fino alla scadenza della convenzione, non potranno superare il prezzo stabilito nella stessa opportunamente rivalutato sulla base dell'indice Istat del costo di costruzione di un fabbricato avente destinazione residenziale.

19.4 Nel caso di alloggi rimasti invenduti, l'operatore avrà la facoltà di aggiornare, con frequenza biennale, il prezzo di cessione applicando la variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato avente destinazione residenziale.

## **ARTICOLO 20 – SCIOGLIMENTO ANTICIPATO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

20.1 Ogni acquirente non potrà acquistare in proprietà ovvero prendere in locazione più di un alloggio.

20.2 È fatto divieto di vendita e di costituzione di diritti reali di godimento sugli alloggi acquistati per un periodo minimo di 5 anni dalla data di acquisto, fatta salva la concessione da parte del Comune di eventuali deroghe per gravi e sopravvenuti motivi, così come previsto dall'art. 20, L. n. 179/92 e s.m.i..

20.3 Le parti danno, altresì, atto che all'edilizia convenzionata in vendita di tipo agevolato di cui all'art. 9, comma 2, lett. a, delle N.d.A. del Piano delle Regole del P.G.T. e all'edilizia in locazione a canone convenzionato o con patto di futura vendita di cui all'art. 9, comma 2, lett. b, delle N.d.A. del Piano delle Regole del P.G.T. disciplinate nella presente parte seconda della convenzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 31, commi 49-bis e 49-ter, L. n. 448/1998, così come introdotto dalla L. n. 106/2011 s.m.i., nonché le disposizioni di cui all'art. 29, comma 16-undices, del D.L. 29-12-2011 n. 216 convertito in Legge n. 14/2012.

## **ART. 21 – INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 2 LETT. B) DELLE N.d.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT.**

ARONED 2001 SRL  
Amministratore Unico

21.1 al fine di dare attuazione alle prescrizioni di cui all'art. 11, comma 3.3 del Piano delle Regole (PdR) del PGT, il Soggetto attuatore si impegna nei confronti del Comune di Milano a realizzare, nel rispetto delle quantità previste dall'art. 9, comma 2 lett.b) del PdR del PGT, sulle aree:

- individuate nella Tavola [●] in colore [●], per una superficie lorda di pavimento pari a mq 1.130 gli interventi di Edilizia residenziale convenzionata in locazione con patto di futura vendita La s.l.p. come sopra indicata corrisponde a numero 14 alloggi per l'Area A come indicato al prospetto allegato sotto la lettera "●", contenente altresì la relativa distribuzione;
- individuate nella Tavola [●] in colore [●], per una superficie lorda di pavimento pari a mq 1.228 gli interventi di Edilizia residenziale convenzionata con patto di futura vendita. La s.l.p. come sopra indicata corrisponde al numero e n. 18 alloggi per Area B di cui al prospetto allegato sotto la lettera "●", contenente altresì la relativa distribuzione.

21.2 Al fine di indirizzare il programma costruttivo in locazione in regime convenzionato a categorie di cittadini che non sono in grado di sostenere i canoni di libero mercato, o che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di lavoro o studio, quali nuclei familiari di nuova formazione, anziani e studenti, saranno privilegiate, nel termine di 60 giorni dall'approvazione del Piano Attuazione, le seguenti tipologie di utenza (a condizione che l'assegnatario non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito del territorio comunale o comuni limitrofi):

- famiglie numerose (minimo 5 persone);
- famiglie con portatori di handicap, invalidità e/o con personale di assistenza;
- giovani coppie con nuclei di nuova formazione;
- genitori singoli con figli minori;
- lavoratori temporanei-studenti lavoratori;
- forze dell'ordine e similari.

21.3 I soggetti beneficiari devono possedere i requisiti reddituali previsti dalla Deliberazione Consiglio Comunale n. 23/08, nonché quelli stabiliti dall'art. 43, commi 1, 2 e 2-bis, L.R. n. 27/09. In particolare, in aggiunta ai criteri previsti dall'art. 22.2 che precede, gli assegnatari dovranno possedere i seguenti ulteriori requisiti:

- assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata e/o realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione, o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare, di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- non essere stato sfrattato da alloggi ERP per morosità negli ultimi 5 anni;
- non aver occupato senza titolo alloggi ERP negli ultimi 5 anni.

21.4 I Soggetti Attuatori s'impegnano a fornire al Comune di Milano – SPTVA, preferibilmente su supporto informatico, prima della stipula dell'atto preliminare di locazione degli alloggi, box e posti auto, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli entro 60 giorni dal ricevimento dei documenti stessi; decorso tale termine di 60 giorni, sarà possibile per l'operatore procedere alla sottoscrizione dei contratti definitivi di locazione e/o locazione con patto di futura vendita.

21.5 L'individuazione degli aspiranti assegnatari/locatari degli alloggi verrà svolta da Sant'Ilario ed Aroned per la rispettiva quota di s.l.p. sopra menzionata, o da soggetti da essa delegati, previa adeguata pubblicità dell'intervento, dei rispettivi suoi contenuti, dei beni offerti in locazione, dei canoni di locazione/assegnazione, della necessità della presenza dei requisiti e verrà successivamente comunicata al Comune di Milano, entro 60 giorni dall'individuazione.

SANT'ILARIO  
Società Cooperativa Edilizia

ARONED 2001 SRL  
Amministratore Unico



21.6 La locazione con patto di futura vendita di cui alla DGR X/2794 del 05.12.2014, potrà essere effettuata alle seguenti condizioni:

a) il contratto di locazione avrà durata minima di anni 8 e l'unità immobiliare dovrà necessariamente essere destinata a prima casa, decorso tale termine, il conduttore potrà esercitare la facoltà di acquisto dell'unità immobiliare; ove non dovesse esercitare tale facoltà, prosegue il rapporto di locazione secondo le previsioni di cui alla presente convenzione fino alla data naturale di scadenza del contratto di locazione;

b) il canone di locazione annuo dovrà essere contenuto nel limite del 5% del prezzo fissato per ogni alloggio, così come determinato, ai sensi del presente articolo;

c) il canone annuo s'intende comprensivo di canone di locazione e acconto in conto prezzo: l'acconto in conto prezzo non potrà essere superiore al 50% del canone annuo;

d) la quota parte del canone annuo a titolo di locazione è soggetta a rivalutazione annuale in base ai valori ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati nella misura del 75% così come previsto dalla L.431/98;

e) il prezzo finale di acquisto dell'alloggio e delle relative pertinenze alla scadenza del periodo di locazione dovrà corrispondere al prezzo determinato secondo i criteri indicati nei precedenti articoli per gli alloggi in edilizia convenzionata agevolata in vendita, maggiorato dell'indice di rivalutazione per la determinazione del prezzo finale. Tale importo verrà decurtato delle somme versate a titolo di caparra confirmatoria nonché di quelle versate in acconto prezzo;

f) la caparra confirmatoria non potrà superare il 15% (salvo diversa richiesta del conduttore), né potrà essere inferiore al 5% del costo totale dell'alloggio e relative pertinenze;

g) a tutti gli importi (ad esclusione della caparra) versati in acconto prezzo, dovrà essere aggiunta l'IVA di legge;

h) alla presa in consegna dell'alloggio saranno rispettivamente a favore ed a carico del futuro acquirente i frutti e gli oneri inerenti tutte le tasse di proprietà e le spese, comprese quelle condominiali ordinarie, straordinarie e di proprietà;

i) è facoltà del futuro acquirente versare in anticipo acconti per l'acquisto dell'alloggio e delle relative pertinenze oltre alle somme imputate in acconto prezzo indicate ai precedenti punti; in tal caso l'aggiornamento del prezzo d'acquisto finale terrà conto degli acconti anticipati;

l) in caso di risoluzione per inadempimento del conduttore, il concedente ha diritto alla restituzione dell'Immobile ed acquisisce interamente la caparra e restituisce quantoi canoni incluso quanto versato in conto prezzo;

m) il contratto si risolve in caso di mancato pagamento, anche non consecutivo, di un numero minimo di canoni, che verrà determinato dalle parti, non inferiore ad un ventesimo del loro numero complessivo.

21.7 Il canone di locazione relativo al patto di futura vendita è pari a [●] €/mq di superficie complessiva, nel rispetto dei criteri previsti dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/10.

21.8 Le parti danno altresì atto che per gli interventi di Edilizia residenziale convenzionata agevolata in locazione con patto di futura vendita di cui al presente articolo, trova applicazione lo schema di agevolazione finanziaria, finalizzata a migliorare le condizioni di sostenibilità della quota alloggi destinati alla locazione con patto di futura vendita di cui allo schema di Convenzione Quadro tra Comune di Milano e Istituti di Credito.

21.9 Per quanto concerne gli ulteriori aspetti contrattuali (durata, spese condominiali, oneri, accessori, cauzione, ecc.), si farà riferimento alla normativa vigente in materia di locazione abitativa di immobili urbani. È riconosciuta agli Soggetti attuatori la facoltà di stipulare contratti di locazione, ai sensi dell'Accordo locale di cui all'art. 2, L. n. 341/98, come previsto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/10, purché il relativo canone non risulti superiore al canone determinato ai sensi dell'art. 21.5 che precede.

- 21.10 In vigenza della presente Convenzione gli alloggi di cui al presente articolo non potranno essere ceduti dal Soggetto attuatore se non in blocco ad un unico soggetto, che si impegni a subentrare totalmente nei diritti e obblighi del Soggetto attuatore medesimo.
- 21.11 Nell'ipotesi di cessione degli alloggi disciplinati dal presente articolo, il prezzo di cessione sarà determinato ai sensi dei precedenti articoli 18bis.6, 18bis.13, 18.1. In questo caso la data di ultimazione dei lavori di cui al precedente articolo 18bis.6 corrisponde alla data di prima cessione degli alloggi.
- 21.12 I Soggetti attuatori si impegnano a non mutare la destinazione delle unità immobiliari per una durata pari ad 8 anni, periodo di validità del contratto di locazione del patto di futura vendita i decorrenti dalla data di stipula di ciascun contratto stipulato per ogni alloggio.

## **ART. 22 – MONETIZZAZIONE INTERVENTI DI EDILIZIA IN LOCAZIONE A CANONE SOCIALE**

- 22.1 Ai sensi e per gli effetti della previsione dell'art. 9, comma 6, NdA del PdR, il Comune accetta, sulla base dell'istruttoria compiuta dai competenti uffici, la proposta dei Soggetti attuatori di trasformare la quota di edilizia residenziale sociale a canone sociale di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) delle NdA del PdR, in interventi di edilizia residenziale sociale in vendita ricadenti nella previsione della lett. a) del medesimo articolo. con il versamento dell'importo proporzionato al maggior ricavo conseguito dai Soggetti attuatori, pari a €/mq 308. Conseguentemente le parti danno atto che: il Soggetto attuatore dell'Ambito A ha corrisposto € 190.190,30 (mq 565 x € 336,62) come da reversale n. del.....e il Soggetto attuatore dell'Ambito B ha corrisposto € 206.684,70 (mq 614 x € 336,62).

## **PARTE TERZA**

### **INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA ORDINARIA IN CESSIONE**

## **ART. 23 – EDILIZIA CONVENZIONATA ORDINARIA. PREZZO DI PRIMA CESSIONE**

- 23.1 Il Soggetto attuatore dell'Ambito A si impegna nei confronti del Comune di Milano, a realizzare sulle aree individuate nella Tavola [●] in colore [●], per una superficie lorda di pavimento pari a mq 3.955 interventi di edilizia residenziale convenzionata di tipo ordinario secondo la tipologia disciplinata dagli artt. 17 e 18, D.P.R. n. 380/01 e dalla D.C.C. n. 42/10. La s.l.p. come sopra indicata corrisponde al numero di alloggi di cui al prospetto allegato sotto la lettera "●", contenente altresì la relativa distribuzione e che il Soggetto attuatore si impegna a cedere in proprietà per venti anni.

Le Parti danno atto che – con riferimento alla quota di s.l.p. di mq 2373 - il Soggetto attuatore dell'Ambito A si impegna ad assegnare i relativi alloggi di edilizia residenziale convenzionata ordinaria, a soggetti aventi i requisiti di cui alla deliberazione n. 73/2007 conseguentemente gli oneri sono ridotti al 50%.

- 23.2 Gli alloggi da realizzare come meglio individuati nel plani volumetrico [●] che trovasi allegato alla Determinazione Dirigenziale allegata al presente atto sotto la lettera [●], dovranno essere ceduti al prezzo base rispettivamente dell'alloggio e relative pertinenze, indicato nel piano economico-finanziario (Euro/mq di superficie commerciale) che trovasi allegato alla Determinazione Dirigenziale allegata al presente atto sotto la lettera [●], determinato avendo a riferimento i valori parametrici unitari di cui alla deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia in data 24 luglio 1998 n. 6/37691 e alla successiva deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia in data 30 maggio 2003 n. 7/13177, aggiornati con l'applicazione

**SANT'ILARIO**  
Società Cooperativa Edilizia

**ARONED 2001 SRL**  
Amministratore Unico

dell'indice ISTAT alla data del [●], fatta salva l'effettiva incidenza degli oneri di urbanizzazione, secondo i criteri previsti dall'art. 5 della relazione tecnico-istruttoria allegata alla D.C.C. n. 42/10.

Si ricorda altresì che, ai sensi della D.C.C. n. 42/10, dal costo dell'iniziativa edilizia, va detratto il valore relativo ai posti auto di pertinenza.

- 23.3. I prezzi unitari (Euro/mq commerciale per gli alloggi e pertinenze; Euro/cad per i box e/o posto auto) risultanti dal Piano sopra indicato sono da ritenersi quali valori medi.

Per i singoli alloggi i prezzi potranno variare in misura non superiore al 10% (dieci per cento) in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione e delle proprietà di eventuali aree scoperte, fermo restando che a livello complessivo dell'intervento, il prezzo medio non potrà essere superato.

A tal fine al piano finanziario è allegata una tabella dimostrativa contenente, per ogni alloggio, i seguenti dati:

- a) la superficie in metri quadrati commerciali;
- b) il prezzo per metro quadrato commerciale;
- c) il prezzo di prima cessione;
- d) il prezzo del box o posto auto di pertinenza.

- 23.4. I prezzi di cessione dovranno essere esplicitamente indicati nel cartello esposto in loco, con il quale, a termini di legge, sono resi pubblici i dati inerenti al titolo abilitativo dell'intervento edilizio, al progettista, al direttore dei lavori ecc..

Inoltre, dovrà essere sempre disponibile nel cantiere copia del presente atto, ivi compreso il piano finanziario e le descrizioni delle opere allegati.

È fatto obbligo all'Operatore di rilasciare copia dei predetti documenti ai soggetti cessionari degli alloggi, nel caso in cui gli stessi ne facciano richiesta.

- 23.5. Il prezzo indicato al secondo comma del presente articolo potrà essere aggiornato, così come previsto al punto 5.7 della Relazione Tecnico istruttoria allegata alla delibera n. 42/10, in rapporto al costo di realizzazione base dell'intervento C.R.B. (punto 5.1 della Relazione) e agli Oneri Complementari (punto 5.2 della Relazione) e sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT "costo di costruzione di un fabbricato residenziale" per il periodo intercorrente fra la data di riferimento dello stesso quale indicata nel piano finanziario e la data di ultimazione dei lavori, secondo la seguente formula:

$$Q_f = Q_i \times 0,5 \times \frac{I_f + I_i}{I_i}$$

Dove:

Q<sub>f</sub> = Valore finale della quota revisionata;

Q<sub>i</sub> = Valore iniziale della quota revisionabile;

I<sub>f</sub> = indice ISTAT del costo di costruzione alla data di fine lavori;

I<sub>i</sub> = indice ISTAT del costo di costruzione alla data del piano finanziario del P.A.

- 23.6. Dal prezzo di cessione convenzionato sono escluse - e possono essere quindi richieste - le spese aggiuntive per l'eventuale esecuzione di fondazioni speciali e di opere strutturali speciali, demolizioni, consolidamento terreni, palificazioni, platee e paratie, adeguamento al D.M. 14 gennaio 2008 (norme antisismiche), opere di impermeabilizzazione dovute alla presenza di falda elevata, applicazione di adeguamenti normativi e delle relative tecnologie sul risparmio energetico e sull'edilizia sostenibile, nonché sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, così come da ultimo introdotte dal D.Lgs. n. 28/11.

Analogamente, sono escluse le spese per gli allacciamenti alle reti di pubblici servizi, per la assunzione dei mutui, per gli accatastamenti, i frazionamenti e gli atti notarili, di eventuali importi di preammortamento/assunzioni di quota di mutuo, nonché i costi relativi all'applicazione della L. n. 210/04 e al D.Lgs. n. 122/05.

Potranno altresì essere riconosciuti – e saranno quindi esclusi dal prezzo di cessione convenzionato – gli interessi di pre-finanziamento sulla quota di investimento non finanziata mediante mutuo nella misura massima del 5% del prezzo di assegnazione dell'alloggio.

- 23.7 Al momento della ultimazione dei lavori, che verrà comunicata anche al Settore Valorizzazione Aree Comunali e non Comunali, dovrà essere presentato al Comune di Milano un piano finanziario finale, con l'indicazione del prezzo definitivo delle singole unità abitative, in rapporto alla effettiva superficie commerciale realizzata, riservandosi il Comune di Milano di effettuare ogni eventuale necessaria forma di controllo.
- 23.8 Ogni alloggio sarà dotato del relativo box o posto-auto nel rispetto dell'art. 41-sexies l. 1150/42 e s.m.i., che verrà assegnato unitamente all'alloggio di competenza, fatta salva espressa rinuncia da parte dell'acquirente
- 23.9 E' fatto divieto di vendita e di costituzione di diritti reali di godimento sugli alloggi avuti in assegnazione/acquisiti per un periodo minimo di 5 (cinque) anni dalla data di assegnazione/acquisizione iniziale, fatta salva la concessione da parte del Comune di eventuali deroghe per gravi e sopravvenuti motivi, così come previsto dall'art. 20, L. n. 179/92 e s.m.i..
- 23.10 I trasferimenti in proprietà degli alloggi e delle annesse pertinenze, successivi alla prima cessione dovranno avvenire ad un prezzo determinato secondo la formula indicata nella D.C.C. n. 42/10 per quanto riguarda la determinazione dei prezzi di vendita successivi alla prima cessione.
- 23.11 Le parti danno atto che alla presente Convenzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 31, commi 49-bis e 49-ter, L. n. 448/98, così come introdotti dalla L. n. 106/11, nonché le disposizioni di cui all'art. 29, comma 16-undicies, L. n. 14/12. Ai fini della determinazione del corrispettivo dovuto per la rimozione degli obblighi convenzionali relativi al prezzo massimo di cessione degli immobili realizzati, trova applicazione la Determinazione Dirigenziale - Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree - n. 8 del 15 maggio 2013.
- 23.12 I Soggetti attuatori dei relativi Ambiti, qualora intendano destinare una quota - superiore a quella qui stabilita convenzionalmente - a interventi di edilizia residenziale convenzionata ordinaria, dovranno presentare apposita istanza all'Area comunale competente, che non sarà irragionevolmente negata, prima della presentazione del titolo edilizio relativo alla s.l.p. interessata; in tal caso il Soggetto attuatore dovrà presentare un piano economico-finanziario adeguato alla modifica, senza che ciò costituisca variante al PA.

## PARTE QUINTA – DISPOSIZIONI FINALI

### ARTICOLO 24 – GARANZIE

- 24.1 A garanzia della completa ed esatta attuazione degli obblighi assunti con la presente Convenzione relativamente alla integrale e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, comprese le previsioni di cui all'art.9.7 ed alla conformità delle stesse alle specifiche previsioni progettuali ed esecutive, il Soggetto attuatore per sé e i suoi aventi causa attuatori presta idonea garanzia, a prima richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione ex artt. 1944 e 1945 del c.c., mediante le seguenti polizze n. [●] del [●] € ....; n. [●] del [●] € ....; n. [●] del [●] € ....; n. [●] del [●] € .... rilasciate da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione, per un importo complessivo corrispondente al **100% del costo delle opere di urbanizzazione**, secondo i computi allegati alla presente Convenzione sotto la lettera [●]. Ferma restando la copertura integrale del costo delle opere di urbanizzazione, le polizze fidejussorie verranno prestate con riferimento a ciascun Ambito.



- 24.2 A garanzia della integrale corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo del costruzione, il Soggetto attuatore per sé e i suoi aventi causa attuatori presterà idonea garanzia, a prima richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione ex artt. 1944 e 1945 del c.c., rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione, per un importo corrispondente al contributo di costruzione all'atto della presentazione/rilascio dei singoli titoli edilizi per gli interventi privati. Detta quota corrisponde alla differenza tra l'importo dovuto e il valore delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo. Ferma restando la copertura integrale degli oneri, le polizze fideiussorie verranno prestate con riferimento a ciascun Ambito.
- 24.3 Le garanzie fideiussorie includono la possibilità di parziale escussione da parte del Comune dell'importo garantito in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze, sicché il Comune potrà procedere all'escussione nella misura strettamente necessaria per l'adempimento dello specifico obbligo violato,
- 24.4 In coerenza con quanto previsto dal Nuovo Codice dei contratti s.m.i., il Soggetto attuatore deve richiedere all'esecutore dei lavori delle opere di urbanizzazione una o più polizze assicurative riferite alle opere di urbanizzazione realizzate in ciascuna UMI che tenga indenne lo stesso Soggetto attuatore e il Comune:
- a) da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, coprendo i danni subiti da entrambi a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori;
  - b) contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.
- La polizza o le polizze presentate dall'esecutore devono coprire anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici o subfornitrici.
- La copertura delle polizze decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, o del certificato di regolare esecuzione, o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.
- 24.5 Il Soggetto attuatore consegna al Comune copia della polizza o delle polizze assicurativa/bancaria, ricevute dall'esecutore dei lavori, alla presentazione della dichiarazione di fine lavori.
- Dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, la polizza o le polizze assicurativa/bancaria sono sostituite da polizze di garanzia di manutenzione che tengano indenne il Soggetto attuatore e il Comune da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle opere, da danni, difetti di esecuzione o di qualità dei materiali, che coprano quindi l'onere economico necessario alla esecuzione di ogni intervento per l'eventuale sostituzione dei materiali e/o per il rifacimento totale o parziale delle opere stesse, nonché da danni a terzi dovuti a causa risalente al periodo di esecuzione oppure ad attività dell'esecutore nello svolgimento delle operazioni di manutenzione previste negli obblighi posti a carico dell'esecutore.
- La durata del periodo di garanzia è di due anni dalla data di emissione del collaudo provvisorio. Sono fatte salve le ulteriori garanzie che il Soggetto attuatore richiederà all'appaltatore.
- Il Soggetto attuatore consegna al Comune copia della polizza o delle polizze di assicurazione/bancaria, ricevute dall'esecutore dei lavori, unitamente al certificato di collaudo o di regolare esecuzione.
- 24.6 Il Soggetto attuatore presenta al momento della sottoscrizione del verbale di consegna e contestuale riconsegna di cui all'art. 11.1, una o più garanzie fideiussorie rilasciate da primaria compagnia di assicurazione per un importo complessivo pari a [●] corrispondente al costo complessivo del programma manutentivo delle aree a verde e attrezzate per anni 3 dalla

conclusione delle opere di realizzazione del verde nella ultima UMI, concernente l'attecchimento degli impianti vegetazionali e del manto erboso, nonché le attrezzature, secondo le modalità concordate coi settori comunali competenti.

- 24.7 Il Soggetto attuatore o sua avente causa presenta al momento della sottoscrizione del verbale di consegna e contestuale riconsegna di cui all'art. 11.1 polizza di assicurazione con massimale minimo di 3.000.000,00 a copertura dei danni causati a persone, animali o cose, riconducibili ad inadempimenti di manutenzione delle aree a verde e attrezzate, al fine di tenere indenne il Comune da ogni azione, ragione o pretese di terzi danneggiati. La predetta polizza dovrà coprire anche i danni causati da atti vandalici. Ferma restando la copertura integrale del massimale, resta inteso che è ammessa la presentazione di una o più polizze fidejussorie, con i requisiti di cui ai precedenti punti.
- 24.8 La polizza di cui al precedente comma 7 include altresì la garanzia prevista dall'art. 16.6.

## **ARTICOLO 25 – PENALI, SANZIONI E ATTIVAZIONE PER INADEMPIENZA**

- 25.1 Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione stabiliti nella parte II della presente convenzione è nulla per la parte eccedente e comporta l'applicazione di una penale pari, rispettivamente, alla differenza di prezzo nel caso di violazione degli obblighi convenzionali relativi ai prezzi di cessione e al doppio del canone, per ogni anno di inadempimento, nei casi di violazione degli obblighi convenzionali relativi ai canoni di locazione.


Con specifico riferimento alla parte II della presente Convenzione, il Comune di Milano si riserva in ogni caso la facoltà di procedere alla verifica del rispetto delle pattuizioni convenzionali relative ai prezzi di cessione e ai canoni di locazione/assegnazione in godimento.

Nel caso in cui il Soggetto Attuatore, o il suo avente causa, non adempia all'obbligo di trasmettere copia dell'atto di trasferimento della proprietà o del contratto di locazione di ogni singolo alloggio oggetto di convenzionamento, il Comune di Milano, valutata la causa impeditiva e il tempo trascorso dalla mancata comunicazione, si riserva la facoltà di chiedere una somma commisurata all'aggravio dell'attività sostenuta.

- 25.2 Nel caso di ritardo rispetto al Cronoprogramma per la presentazione del progetto per opere di urbanizzazione riferite ad ogni singola UMI, nonché della demolizione e delle opere e di inizio e fine lavori di bonifica nelle fasi successive alla stipula della convenzione, il Soggetto attuatore, se detto ritardo è a lui imputabile, viene assoggettato con cadenza mensile ad una penale pecuniaria dello 0,03% dell'importo totale dell'opera determinato sulla base del computo metrico estimativo del progetto definitivo da applicare per ogni giorno di ritardo successivo al termine di differimento pari a 30 giorni, rispetto alle fasi salienti indicate nel Cronoprogramma per le opere di urbanizzazione, nonché nel cronoprogramma delle bonifiche per la demolizione e l'inizio e la fine dei lavori di bonifica – esclusivamente per le fasi successive alla stipula della presente convenzione - fino ad una penale massima del 10%. La penale dello 0,03% si applica anche al caso in cui i lavori di bonifica siano ultimati e sia stata richiesta la certificazione di avvenuta bonifica, ma non sia stata rilasciata la certificazione da parte degli Enti competenti a causa della difformità degli interventi dal progetto di bonifica.

- 25.3 In caso di perdurante ritardo che ha determinato l'applicazione della penale massima del 10% di cui al punto precedente, il Dirigente:

- se il ritardo concerne le opere di urbanizzazione, sentito il ROUA, intima al Soggetto attuatore di adempiere agli obblighi di fare assegnando un termine, alla scadenza del quale, contesta l'inadempimento delle obbligazioni e avvia il procedimento di riscossione coattiva

ARONED 2001 34  
Amministrazione  


dell'importo della garanzia fideiussoria di cui all'art. 26, oltre all'eventuale risarcimento del maggior danno.

- se il ritardo concerne le opere di demolizione e bonifica, avvia direttamente il procedimento di riscossione coattiva dell'importo della garanzia fideiussoria di cui all'art. 17, oltre all'eventuale risarcimento del maggior danno, e provvede direttamente all'esecuzione del progetto di bonifica e del progetto di demolizione degli edifici esistenti, intendendosi tra le parti già esperita la fase di intimazione ad adempiere con la firma della presente Convenzione.

25.4 In relazione all'art. 149, c. 6, del RE, nonché in coerenza con il contenuto del "Patto sulla sicurezza e la regolarità nei rapporti di lavoro" sottoscritto in data 8.12.2008 da Comune di Milano, Associazione delle Imprese Edili e Organizzazioni Sindacali" o da atti modificativi o integrativi dello stesso, la violazione da parte del Soggetto attuatore degli obblighi di cui all'art. 90 del d.lgs. 81/08, viene sanzionata con una penale nella misura di € 5.000,00.

25.5 Il Soggetto attuatore dovrà adempiere con diligenza agli obblighi gestionali e manutentivi di cui all'art. 11; nel caso di inadempimento dell'obbligo di manutenzione e gestione, previa diffida ad adempiere nei termini di cui al medesimo articolo, si applica la seguente penale una penale pari a € 500,00 per ogni giorno di ritardo.

25.6 Nei casi in cui l'inadempimento di cui al precedente c. 5 dovesse protrarsi per n. \_\_ giorni anche non consecutivi, il Comune può risolvere gli accordi di cui all'art. 11, assumendo in via diretta le obbligazioni, introitando le relative fideiussioni. In caso di risoluzione degli accordi, il Comune, fatto salvo il diritto di introitare penali e i maggiori danni accertati (pulizie, integrazioni, sostituzioni, rifacimenti, ecc.), ha diritto ad un indennizzo pari al costo complessivo delle opere rivalendosi sulla relativa garanzia.

## **ARTICOLO 26 – GARANZIE RIFERITE ALL'ATTUAZIONE DELL'INTERO PIANO ATTUATIVO**

26.1 Il Soggetto attuatore, per sé e per i propri aventi causa, presta garanzia per l'esecuzione di tutti gli adempimenti previsti dalla presente Convenzione riferiti sia all'Ambito A che all'Ambito B per un importo percentuale pari all'1% del costo totale dell'intervento edilizio privato, ovvero pari a € \_\_, in relazione agli obblighi per l'edilizia residenziale sociale e ambientali/urbanistici assunti come determinati nella relazione economica, mediante consegna delle seguenti polizze : n. [●] del [●] € ....; n. [●] del [●] € ....; per un importo complessivo di € .....

In particolare si conviene che la garanzia potrà essere escussa dal Comune oltre che per tutti i casi di inadempimento, anche in caso di mancato pagamento delle penali di cui all'art. 25.

Le parti convengono che non si procederà al rilascio/formazione di titoli edilizi privati successivi né al rilascio/formazione dei certificati di agibilità fino a che la garanzia non venga reintegrata a seguito di escussione totale o parziale.

## **ARTICOLO 27 – PERTINENZE PRIVATE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI COMUNI AGLI AMBITI A E B**

27.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si descrive di seguito:

a) quanto all'Ambito A, la residua area fondiaria, della superficie complessiva di mq [●] circa, indicata in tinta [●] sul tipo catastale, in scala 1:1.000, qui allegato alla presente Convenzione sotto la lettera "[●]" e individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – come segue: mappali [●] foglio [●]

Coerenze a partire da nord e in senso orario \_\_\_\_\_;

ARONED 2001 SRL  
Amministratore Unico  
*[Firma]*

- b) quanto all'Ambito B, la residua area fondiaria, della superficie complessiva di mq [●] circa, indicata in tinta [●] sul tipo catastale, in scala 1:1.000, qui allegato alla presente Convenzione sotto la lettera "[●]" e individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – come segue: mappali [●] foglio [●].

Coerenze a partire da nord e in senso orario \_\_\_\_\_.

## **ARTICOLO 28 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

- 28.1. In caso di alienazione totale o parziale delle aree fondiarie riferite a ciascun Ambito, tutte le obbligazioni assunte dal Soggetto attuatore con riferimento al medesimo Ambito con la presente Convenzione si intendono trasferite in capo al soggetto acquirente. Il Soggetto attuatore ciascuno per l'Ambito di propria competenza, rimane solidalmente obbligato con il soggetto acquirente del rispettivo Ambito di competenza nei confronti del Comune per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato, a suo nome, le garanzie previste. Negli atti contrattuali di cessione/trasferimento deve essere inserita apposita clausola con cui si convenga espressamente il trasferimento e l'assunzione anche in capo agli aventi causa delle obbligazioni tutte derivanti dalla presente Convenzione. Il Soggetto attuatore resterà responsabile in solido con gli aventi causa in relazione alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione riferite all'Ambito di competenza, salvo espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune. Il Soggetto attuatore è tenuto a dare dettagliata comunicazione con raccomandata a/r al Comune entro 15 giorni dalla alienazione delle aree.

## **ARTICOLO 29 CERTIFICATO URBANISTICO E CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

- 29.1 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 44 del Regolamento Edilizio, viene allegato alla presente convenzione sotto la lettera "\_\_\_" valido certificato urbanistico relativo alle Aree oggetto di intervento, rilasciato dal Comune n data \_\_\_ n. \_\_\_\_.
- Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, vengono allegati al presente atto, sotto le lettere "\_\_\_" certificati di destinazione urbanistica relativi alle aree oggetto di intervento e in cessione, rilasciati dal Comune di Milano in data 24.10.2016 ai n. RI 000936/206 e n. RI 000940/2016.
- 26.2 Il soggetto attuatore e il Comune dichiarano che, dalla data del rilascio dei certificati, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti per le aree oggetto della presente convenzione.

## **ARTICOLO 30 – SPESE E REGIME FISCALE**

- 30.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione sono a carico del Soggetto attuatore e eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica in bollo e n. [●] copie conformi in carta semplice della Convenzione e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Milano, da consegnare al Comune entro 30 giorni dalla stipula della stessa. Sono, altresì, a carico del Soggetto attuatore tutte le spese relative alle operazioni di cui ai precedenti artt. 5 e 6.
- 30.2 Le aree descritte ai precedenti artt. 4, 5 e 6 vengono cedute al Comune a titolo gratuito, in esecuzione di quanto stabilito dall'art. 28 della l. n. 1150/1942 e s.m.i. e dall'art. 46 della l.r. n. 12/05 e s.m.i.

ARONED 2001 SRL  
Amministratore Unico



- 30.3 Le predette aree vengono trasferite al Comune prive di volumetria edificabile in quanto la stessa è concentrata sulle aree fondiari di cui al precedente articolo 2.
- 30.4 Le parti chiedono l'applicazione del beneficio fiscale più favorevole trattandosi di cessione e trasferimento di aree al Comune (ai sensi dell'art. 32 DPR 601/73).

#### **ARTICOLO 31 – DURATA DELLA CONVENZIONE**

- 31.1 La durata della presente convenzione è convenuta in 10 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della stessa.

#### **ARTICOLO 32 – FORO DELLE CONTROVERSIE**

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

  
**SANT'ILARIO**  
Società Cooperativa Edilizia

**ARONED 2001 SRL**  
Amministratore Unico  