



Benedetto Antonio ELIA
Notaio in Milano

REPERTORIO N. 75879

RACCOLTA N. 20647

COMUNE DI MILANO
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
UNITA' PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

Convenzione tra il **COMUNE DI MILANO** e **TREDIM S.R.L.** per disciplinare gli aspetti planivolumetrici dell'intervento edilizio riguardante l'area sita in Milano, Via Acerbi n.46.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto,
il giorno quattordici,
del mese di maggio (14.05.2018).

In Milano, Via Bernina n.12, negli uffici del Comune di Milano Settore Sportello Unico per l'Edilizia - Servizi interventi Convenzionati.

Innanzi a me **Dr. ELIA BENEDETTO ANTONIO**, Notaio in Milano ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Milano,

si sono costituiti i Signori:

Arch. **OGGIONI GIOVANNI**, nato a Milano il giorno 9 novembre 1956, domiciliato per ogni effetto del presente atto nel palazzo degli uffici municipali in Milano, Via Bernina n. 12, che agisce nella sua qualita' di Direttore del Settore Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Milano e che interviene al presente atto in nome e per conto dello stesso Comune (C.F. 01199250158), ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 26, dell'art. 71 del vigente Statuto Comunale, in base a provvedimento sindacale di nomina in data 30 gennaio 2017, in atti PG. 46862/2017, nonche' alla Determinazione Dirigenziale in data 24 aprile 2018 PG 185094/2017 di approvazione dello schema della presente Convenzione, che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere **"A"** e **"B"**,
(di seguito, per brevit , il "Comune")

e

"TREDIM S.R.L.", con sede legale in Milano, Via Carroccio n.8, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila/00) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 04889360964, numero R.E.A.: MI- 1780018,

in persona dell'Amministratore unico e legale rappresentante:

Arch. **GARAMPELLI FABRIZIO**, nato a Milano il giorno 21 febbraio 1939, residente in Milano, Via Timavo n.24, di cittadinanza italiana, codice fiscale GRM FRZ 39B21 F205Z,

munito degli occorrenti poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione in forza delle vigenti norme di funzionamento della societa',

in qualita' di proprietaria, di seguito denominata "Operatore".

Comparenti della cui identita' personale, delle rispettive qualifiche e poteri degli stessi, io notaio rogante, sono personalmente certo,

PREMESSO CHE

a. l'Operatore come sopra indicato e' pieno ed esclusivo proprietario dell'area sita in Comune di Milano, Via Acerbi n.46, della superficie catastale di metri quadrati 1.725 (millesettecentoventicinque), indicata con bordo rosso nel tipo catastale in scala 1:1000 che, previamente visionato e sottoscritto dalle Parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"** ed individuata in Catasto Terreni di Milano al foglio 19, mappali 515 e

REGISTRATO A

MILANO 2

Il 16 maggio 2018

al n. 23425 serie 1T

Euro 355,00

TRASCritto A

MILANO 1

il 18 maggio 2018

reg. gen. 39760

reg. part. 28081

Euro 235,00

516 e in Catasto Fabbricati di Milano foglio 19 mappali 6 e 7;

b. gli immobili anzidetti sono pervenuti in proprieta' all'Operatore in forza dell'atto di compravendita a mio rogito in data 5 luglio 2011, Repertorio n.70452/17456, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 3 il giorno 21 luglio 2011 al n.18405 Serie 1T e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Circoscrizione 1 in data 29 luglio 2011 ai nn.49978/33733;

c. per i predetti immobili continuano ad applicarsi le disposizioni del previgente P.R.G in forza di quanto previsto dall'art. 34 del P.G.T., poiche' l'Operatore ha presentato l'istanza di convenzionamento, meglio dettagliata alla successiva lett. n), entro il termine di due anni dalla pubblicazione del PGT sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia avvenuta in data 21 novembre 2012; pertanto all'intervento oggetto del presente atto continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nella Variante al PRG, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 dell'11 dicembre 2008 (di seguito, per semplicita', la "Variante"), nonche' il disposto del regolamento edilizio del Comune di Milano approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 20 luglio 1999 (di seguito "Regolamento Edilizio") da considerarsi vigenti per la fattispecie;

d. gli immobili siti in via Acerbi 46 sono ricompresi nella zona B di Recupero R 9.2 (ex Zona omogenea B2 8.1), per la quale si applicano le disposizioni dell'art. 19 bis, comma 5.5 delle N.T.A. al P.R.G.; per l'ambito in questione la Tavola di Variante "P.R.G. vigente – Variante – Rilievo Fotogrammetrico", nel settore grafico "Variante al P.R.G. vigente", prevede un azionamento R (zone residenziali);

e. la Tavola "Modalita' di intervento e Progetto Guida", nel settore grafico "Modalita' di Intervento", assoggetta l'Ambito a Modalita' diretta nel rispetto delle caratteristiche ambientali del contesto. Poiche' la Tavola di Variante al P.R.G. comprende l'ambito in questione in "Aree di salvaguardia ambientale" di cui alla previsione dell'art. 50 N.T.A., l'ambito e' sottoposto a modalita' diretta convenzionata, in forza della previsione del citato art. 19 bis, comma 5.5.1 delle N.T.A. al P.R.G.;

f. l'allegato E (allegato alla Variante) include tale ambito nella tipologia per "Modalita' diretta", prevede un indice di edificabilita' pari a 1 mq./mq. (3 mc/mq), in attuazione dell'azionamento a "R" indicato nelle Tavole di Variante;

g. ai sensi dell'art. 19 bis comma 9.3 delle N.T.A. al P.R.G., l'Operatore ha formulato una proposta di intervento, mediante convenzionamento della soluzione planivolumetrica, per l'ambito sopra descritto consistente nella nuova costruzione di un edificio residenziale di 6 (sei) piani fuori terra, oltre a un piano interrato destinato a boxes e cantine;

h. tale progetto e' stato esaminato dalla Commissione per il Paesaggio che, nella seduta n. 24 del 30 giugno 2016 P.G. 632320/2014 ha espresso parere favorevole condizionato. Si stralcia di seguito il testo del parere sopraccitato: *"ritiene l'intervento ammissibile (...) a condizione che :*

-la linea di gronda venga mantenuta continua, con il conseguente arretramento delle cappuccine di copertura;

-la balaustre dei balconi e delle logge non siano realizzate in legno e vetro ma in metallo, secondo modelli piu' frequenti e diffusi nel contesto;

-la copertura sia in laterizio;

-la finitura delle superfici si avvicini di piu' alle cromie prevalenti nel contesto adiacente, individuando un RAL meno chiaro;

-venga previsto un franco di terreno sulla copertura dei box volto a garantire la messa a dimora di alberature di pianto ad alto fusto.

(...) la Commissione individua quali elementi prescrittivi e vincolanti del convenzionamento l'assetto planivolumetrico (ingombro, altezze, articolazioni del piano terra), la continuita' della linea di gronda, il materiale della copertura in laterizio.

(...) il Municipio 9 (...) concorda con il parere espresso.”;

i. la proposta progettuale risulta compatibile con le previsioni della Zona B di Recupero R 9.2 del P.R.G., nonche' con la vigente legislazione urbanistica statale e regionale;

l. in data 17. ottobre 2014 (atti PG 632320/2014) l'Operatore ha presentato allo Sportello Unico per l'Edilizia istanza per il convenzionamento planivolumetrico, riguardante la soluzione progettuale di cui alla precedente lett. g);

m. gli immobili sopra descritti risultano attualmente privi di autonomo accesso alla via pubblica, sicche' l'Operatore, proprietario dell'area confinante, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio 19, mappale 505, con la presente convenzione garantisce che l'accesso avvenga tramite quest'ultima area, anche nell'eventualita' di alienazione a terzi degli immobili sopra descritti o dell'area di cui al mappale 505, ovvero di entrambi;

n. l'Operatore a mezzo del suo rappresentante, con la sottoscrizione dello schema di Convenzione, ha manifestato la volonta' di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione e garantisce che l'intervento sara' realizzato in conformita' ai titoli legittimanti, sollevando il Comune da ogni responsabilita' al riguardo;

o. successivamente alla stipulazione della presente Convenzione e nel rispetto della medesima, l'Operatore potra' procedere alla richiesta del Permesso di Costruire ovvero alla presentazione della S.C.I.A..

p. lo schema dell'atto convenzionale e' stato approvato con Determinazione Dirigenziale PG 185094/2018 del 24 aprile 2018, che qui trovasi gia' allegata sotto la lettera "B".

Tutto cio' premesso e ritenuto parte integrante della presente Convenzione, tra le Parti,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

articolo 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI ED ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

1.1 La presente Convenzione disciplina, ai sensi dell'art. 19-bis commi 5.5 e 5.5.1 delle N.T.A. al P.R.G., gli aspetti progettuali e planivolumetrici dell'intervento proposto dall'Operatore.

1.2 L'attuazione dell'intervento edilizio avra' luogo in conformita' alle pattuizioni contenute nella presente Convenzione, della quale fanno parte integrante le premesse nonche' i seguenti documenti ed elaborati tecnici allegati:

-Allegato "A": Provvedimento sindacale di nomina in data 30 gennaio 2017 in atti PG. 46862/2017;

-Allegato "B": Determinazione Dirigenziale di approvazione dello Schema di Convenzione;

- Allegato "C": stralcio di mappa catastale (1:1000) con individuazione del perimetro dell'Ambito di intervento oggetto della presente Convenzione;

- Allegato "D": planimetria generale - elementi prescrittivi e vincolanti (1:200);

- Allegato "E": Certificato urbanistico art.40 del R.E..

articolo 2 OBBLIGAZIONI DI CARATTERE GENERALE

2.1 L'Operatore assume per se' e per i propri successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto della presente Convenzione in modo vincolante ed irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

articolo 3 AMBITO DELL'INTERVENTO

3.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si precisa che gli immobili oggetto di intervento, siti in Milano, Via Acerbi 46 ed indicati con bordo rosso sul tipo catastale in scala 1:1000, allegato al presente atto sotto la lettera "C", sono individuati nel Catasto del Comune di Milano come segue:

Catasto Terreni:

Foglio 19, mappale 515 (gia' mapp. 506), qualita' orto irriguo classe 2, Ha 00.03.65, Deduz. 128A, Reddito Dominicale Euro 9,80, Reddito Agrario Euro 3,77;

Foglio 19, mappale 516 (gia' mapp. 506), qualita' orto irriguo classe 2, Ha 00.10.15, Deduz. 128A, Reddito Dominicale Euro 27,26, Reddito Agrario Euro 10,48;

Foglio 19, mappale 6, qualita' Ente Urbano, Ha 00.02.53;

Foglio 19, mappale 7, qualita' Ente Urbano, Ha 00.00.92.

Catasto Fabbricati:

Foglio 19, mappale 6, subalterno 2, Via Enrico Acerbi n.46, piano T, zona censuaria 3, categoria C/3, classe 8, consistenza mq.190, superficie catastale totale mq.194, Rendita Catastale Euro 667,26;

Foglio 19, mappale 6, subalterno 3, Via Enrico Acerbi n.46, piano 1, zona censuaria 3, categoria C/3, classe 8, consistenza mq.217, superficie catastale totale mq.220, Rendita Catastale Euro 762,08;

Foglio 19, mappale 6, subalterno 4, Via Enrico Acerbi n.46, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, consistenza mq.17, superficie catastale totale mq.17, Rendita Catastale Euro 72,87;

Foglio 19, mappale 6, subalterno 5, Via Enrico Acerbi n.46, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, consistenza mq.17, superficie catastale totale mq.17, Rendita Catastale Euro 72,87 e

Foglio 19, mappale 7, Via Enrico Acerbi n.46, piano T, zona censuaria 3, categoria C/3, classe 8, consistenza mq.78, superficie catastale totale mq.84, Rendita Catastale Euro 273,93;

(di seguito anche "Area di Intervento").

3.2 Confini da nord in senso orario:

ragioni ai mappali 505, 18, 201,13, 14, 12, 11, 10, 92, 29, 463, 5, tutti del foglio 19.

articolo 4 OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

4.1 Gli obiettivi progettuali del presente intervento sono i seguenti:

- conservazione dei valori urbanistico ambientali, desumibili dal significato storico complessivo della zona, dalla qualita' architettonica delle strutture edilizie, dall'unitarieta' urbanistica, funzionale e tipologica dell'insieme;

- riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche morfologico-ambientali del contesto mediante la realizzazione di un intervento di edilizia che preservi il tessuto originario dell'edificato preesi-

stente.

articolo 5 CONTENUTI DELL'INTERVENTO

5.1 L'Operatore si impegna a realizzare un intervento edilizio consistente nella nuova edificazione per una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) a destinazione residenziale non superiore a 1.725 (millesettecentoventicinque) mq, in conformita' agli obiettivi dell'intervento di cui al precedente articolo ed alla conseguente soluzione planivolumetrica indicata nella planimetria che, previamente visionata e sottoscritto dalle Parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "D", e secondo le pattuizioni della presente Convenzione.

5.2 L'Operatore si impegna altresì a realizzare, per assolvere al fabbisogno di parcheggi ai sensi della L. 122/1989 e s.m.i. e della L.R. 12/2005 s.m.i., posti auto interrati, per una superficie non inferiore a mq. 815,00 (ottocentoquindici virgola zero zero). L'accesso carraio ai parcheggi nonché all'edificio avverrà dalla via A. Barbiano tramite un percorso pedonale e carraio che si svilupperà sul mappale 505 foglio 19 Catasto Terreni, sempre di proprietà dell'Operatore, non incluso nel perimetro della B2 8.2 di recupero 9.2, individuato sulla tavola qui allegata sotto la lettera "D".

articolo 6 ELEMENTI VINCOLANTI E ALTRE PRESCRIZIONI

6.1 L'Operatore si impegna a realizzare quanto sopra descritto secondo la soluzione planivolumetrica descritta nei tipi qui allegati sotto la lettera "D", in particolare nel rispetto degli "elementi vincolanti" ivi indicati:

- tipologia tetto a falde inclinate;
- costruzione in aderenza fino ad altezza del muro esistente e arretramento sagoma sopra la quota del muro di confine;
- massimo ingombro in aggetto;
- allineamento con edificio esistente;
- attacco a fronte cieco;
- muro esistente da mantenere;
- distanze minime.

6.2 In sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi potranno essere apportate eventuali modifiche alle previsioni contenute negli elaborati progettuali sopra elencati, purché non in contrasto con gli "elementi vincolanti" di cui al comma 1, che, nei predetti limiti, potranno interessare la soluzione planivolumetrica, di sagoma e l'altezza indicata nei tipi progettuali.

6.3 Considerato il regime transitorio previsto dall'art. 34 del Piano delle Regole del P.G.T., ai sensi del quale si applicano le disposizioni contenute nella Variante al P.R.G. per le istanze presentate entro il termine di due anni dalla pubblicazione del P.G.T. avvenuto in data 21 novembre 2012, non potranno essere apportate all'intervento variazioni rispetto agli "elementi vincolanti" della soluzione planivolumetrica, tranne quelle motivate da evidente interesse pubblico.

6.4 Per effetto della realizzazione dell'opera, l'area di pertinenza degli immobili, indicati al precedente art. 3, viene vincolata alla relativa edificazione ai sensi dell'art. 113 del Regolamento Edilizio, in modo da non poter essere più utilizzata per fini edificatori, anche in caso di successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, fatta salva ogni possibile variazione della capacità edificatoria per effetto di future variazioni della strumentazione urbanistica. A tal proposito il presente Atto è da considerarsi anche quale Atto di densità edilizia secondo i disposti dell'art. 113 del Regolamento Edilizio, con rife-

rimento al quale, si indicano i seguenti dati: superficie fondiaria di proprietà: 1.725 mq; indice di fabbricabilità: 1 mq/mq.. Qualora si verificasse la necessità di presentare varianti in corso d'opera incidenti sulle predette quantità, si procederà all'adeguamento dell'atto di densità in sede di agibilità dell'edificio.

6.5 L'Operatore e/o i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, si impegnano ad attuare gli interventi di cui alla presente Convenzione nel rispetto delle norme vigenti, ivi comprese quelle poste a tutela dell'ambiente, e fatti salvi gli eventuali diritti dei terzi; pertanto l'Operatore, e/o suoi aventi causa, si obbligano a tenere manlevato e indenne il Comune di Milano relativamente a qualsiasi pretesa e/o richiesta di danno che dovesse essere avanzata da terzi, sia nei confronti dell'Operatore e/o suoi aventi causa, sia del Comune di Milano.

6.6 L'Operatore si impegna, previo espletamento di quanto previsto al successivo art. 9.1, a richiedere/presentare i titoli abilitativi edilizi (permesso di costruire/SCIA) idonei alla realizzazione dell'intervento, entro e non oltre dodici mesi decorrenti dalla stipula del presente atto, con la precisazione che in mancanza di positiva certificazione dell'indagine ambientale preliminare/approvazione del progetto di bonifica qualora necessario, non potrà formarsi, né essere rilasciato, alcun titolo abilitativo. L'Operatore si impegna ad iniziare ed ultimare le opere entro i tempi previsti dagli atti abilitativi stessi, fatte salve eventuali proroghe che potranno essere concesse solo se adeguatamente motivate, e comunque ed in ogni caso ad ultimare le stesse entro 5 (cinque) anni decorrenti dalla stipula della presente Convenzione. Le prescrizioni planivolumetriche qui definite conservano validità nel tempo in analogia con quanto prescritto dall'art. 17 L. 1150/1942 e s.m.i..

6.7 Fatte salve le facoltà di utilizzo/recupero concesse dalle norme vigenti le superfici senza permanenza di persone o comunque non incluse nel computo della s.l.p. ai sensi dell'art. 10 Regolamento Edilizio verranno vincolate al mantenimento delle destinazioni d'uso dei relativi locali con apposito atto di costituzione che dovrà essere formalizzato secondo le procedure in uso al competente Settore del Comune di Milano. L'Operatore si impegna a presentare l'anzidetto atto entro e non oltre la dichiarazione di fine lavori relativa all'edificio oggetto della presente Convenzione ed a far risultare detti vincoli in sede di identificazione catastale dell'immobile e a consegnare copia della relativa documentazione al Comune di Milano.

6.8 L'Operatore e/o i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, si impegnano altresì ad attuare gli interventi di cui alla presente convenzione nel rispetto della normativa antimafia di cui al D.Lgs 159/2011, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

6.9 La presente Convenzione si intenderà risolta, previa diffida ad adempiere entro il termine di 30 (trenta) giorni, in caso di mancata richiesta/presentazione di idoneo titolo abilitativo nel termine di dodici mesi previsto dal precedente art. 6.6.

6.10 La presente Convenzione si intenderà, altresì, risolta, previa diffida ad adempiere entro il termine di 30 (trenta) giorni, o nel diverso termine assegnato dal Comune, qualora l'intervento, eccettuati i casi di forza maggiore debitamente documentati, non inizi nel termine ed alle condizioni stabilite al precedente art. 6.6.

6.11 L'Operatore, proprietario e possessore - in forza del titolo di provenienza richiamato in premessa - delle aree distinte nel Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio 19 con i mappali 505, 515 e 516 nonché degli edifici distinti nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 19 con i mappali 6 e 7, destina in modo permanente il percorso che si svilupperà sul mappale 505, individuato nella tavola allegata sotto la lettera "D", a passaggio pedonale e carraio a favore degli edifici distinti con i mappali 6 e 7 nonché dell'area di cui ai mappali 515 e 516, mappali tutti questi ultimi che costituiscono l'Area di Intervento sulla quale verrà realizzato l'edificio di cui alla presente Convenzione, sicché in caso di alienazione dell'area di cui al mappale 505 o dell'Area di Intervento ovvero di entrambe troverà applicazione l'art. 1062 c.c..

6.12 Nella tavola allegata sub "D" è individuata con perimetro e tratteggio blu una porzione d'area di possibile cessione per ampliamento di infrastruttura pubblica, secondo la disciplina del PGT, non direttamente applicabile giustamente il disposto dell'art. 34 N.d.A del P.d.R.. Qualora la medesima previsione dovesse essere attuata l'Operatore potrà adeguare i propri accessi carrai e pedonali alla nuova viabilità.

6.13 Le Parti danno atto che l'Area di Intervento è interessata da una previsione di Area a rischio archeologico, individuata nella tavola allegata sub "D" con perimetro e retinatura arancione, destinata dal progetto a verde filtrante, che non sarà interessata da operazioni di scavo o da altra attività edilizia. In caso contrario le Parti danno atto che troverà applicazione l'art. 98 RE previgente applicabile alla fattispecie.

articolo 7 RISPARMIO ENERGETICO

7.1 L'Operatore intende usufruire dei benefici concessi dalla L.R. 31/2014 così come modificata dalla L.R. n. 38/2015 e dall'art. 14 del D.Lgs. 102/2014 e s.m.i. i cui requisiti dovranno essere dimostrati in sede progettuale.

7.2 In ogni caso, il progetto dovrà rispettare i contenuti prescrittivi di cui al presente atto.

articolo 8 TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

8.1 L'Operatore si impegna a sottoporre le aree oggetto della presente Convenzione, di cui al precedente art. 3, ad indagine ambientale preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della normativa in materia, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalla normativa vigente in relazione alle destinazioni d'uso previste.

8.2 Qualora, in seguito all'indagine di cui al precedente punto, emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, l'Operatore si impegna a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, all'esecuzione di tali interventi, secondo le modalità e le procedure precisate dalla normativa vigente.

8.3 La bonifica dovrà essere effettuata con riferimento alle destinazioni d'uso previste. Nel caso di eventuali e successive modificazioni alle destinazioni d'uso degli edifici privati e delle aree/strutture di servizio pubblico, le stesse saranno condizionate al rispetto dei limiti di accettabilità dei suoli

con riferimento alle nuove destinazioni, oltre che della normativa urbanistica in materia.

8.4 Restano comunque a carico dell'Operatore tutti gli ulteriori oneri e attività conseguenti agli esiti dell'indagine ambientale preliminare, dell'eventuale piano di caratterizzazione e del progetto di bonifica, nonché quelli inerenti l'eventuale gestione di rifiuti.

8.5 Ricorrendo il caso di cui al precedente punto 2, di norma i Permessi di Costruire potranno essere rilasciati, o altri titoli abilitativi potranno essere presentati, solo dopo l'approvazione del progetto di bonifica qualora necessario. L'avvio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dal rilascio del titolo e sarà, comunque, condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica ed al rilascio della eventuale certificazione.

Qualora sia necessario, per motivate e specifiche esigenze connesse alla programmazione dell'attuazione dell'intervento, sarà possibile procedere al rilascio del permesso di costruire/accettazione di altri titoli abilitativi anche in pendenza della conclusione degli interventi di bonifica, fermo restando che l'inizio lavori sarà possibile solo successivamente al rilascio del certificato di avvenuta bonifica da parte dell'Ente competente.

articolo 9 PREVALENZA SUL REGOLAMENTO EDILIZIO

9.1 In ottemperanza alle prescrizioni dell'art. 4.3 del previgente Regolamento Edilizio, le previsioni progettuali rappresentate nell'allegato "D" sono da ritenersi prevalenti sulle prescrizioni dei titoli 2° e 3° del Regolamento stesso, qualora in contrasto con esse.

articolo 10 CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

10.1 L'ammontare dei contributi di costruzione relativi all'intervento sarà determinato in sede di richiesta del Permesso di Costruire o di presentazione della SCIA, nel rispetto dell'art. 38, comma 7-bis, l.r. n. 12/2005 e sarà corrisposto secondo le procedure in uso.

10.2 Il presente intervento non genera dotazioni territoriali.

articolo 11 CERTIFICATO URBANISTICO

11.1 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 44 del vigente Regolamento Edilizio, viene allegato al presente atto sotto la lettera "E" valido certificato urbanistico ai sensi dell'art. 44 del Regolamento Edilizio relativo all'Area di Intervento, rilasciato dal Comune di Milano in data 27 giugno 2016 R.I. n. 512/2016, dichiarando le Parti che da tale data non si sono verificate modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti, ad eccezione di quanto disposto con deliberazione del 2 maggio 2012, con la quale il Consiglio Comunale di Milano ha approvato il PGT, pubblicato sul BURL n. 47 del 21 novembre 2012 il quale non contiene previsioni modificative o contrastanti con il P.R.G. relativamente alla Zona B2 8.2 di recupero 9.2, in cui è compresa l'Area di Intervento.

articolo 12 TRASFERIMENTI E SUBENTRI

12.1 In caso di cessione e/o trasferimento, totale o parziale, a qualsiasi titolo, delle aree oggetto della presente Convenzione, l'Operatore è tenuto a dare dettagliata comunicazione scritta tramite raccomandata A/R al Comune entro 15 (quindici) giorni dalla cessione e/o trasferimento.

12.2 In caso di cessione e/o trasferimento, totale o parziale, a qualsiasi titolo, delle aree oggetto della presente Convenzione:

(i) le obbligazioni tutte assunte con il presente atto, ivi comprese quelle in ordine ai contenuti vincolanti di progetto, al pagamento degli oneri di urbanizzazione, alla monetizzazione degli standard urbanistici, stante l'efficacia

reale della presente Convenzione, si intendono automaticamente trasferite in capo al soggetto subentrante;

(ii) l'Operatore si obbliga in ogni caso ad inserire nei detti atti contrattuali apposita clausola con cui si convenga espressamente il trasferimento e l'assunzione anche in capo agli aventi causa delle obbligazioni tutte derivante dalla presente Convenzione ed il rilascio delle garanzie a prima richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione previste dal presente atto;

(iii) eventuali diverse o contrarie clausole contrattuali, volte ad esimere, in tutto o in parte, gli aventi causa dall'adempimento delle obbligazioni contenute nella presente Convenzione, si intenderanno non apposte e non avranno efficacia nei confronti del Comune;

(iv) l'Operatore restera' responsabile in solido con gli aventi causa in relazione alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, fino a quando il soggetto acquirente non avra' a sua volta presentato, a suo nome, le garanzie previste; da tale momento il soggetto attuatore sara' automaticamente liberato dagli obblighi previsti dalla presente Convenzione. Qualora l'atto di alienazione totale o parziale, di cui al precedente punto 12.1, fosse stipulato prima del rilascio del Permesso di Costruire/formazione della SCIA attuativo della presente Convenzione, il suddetto titolo edilizio dovra' essere intestato direttamente al soggetto subentrante.

12.3 Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del Permesso di costruire/formazione della SCIA, lo stesso dovra' essere tempestivamente volturato a favore dello stesso subentrante.

12.4 L'Operatore, o suo avente causa, al fine di garantire il regolare adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione si impegna sin da ora ad inserire tali pattuizioni negli eventuali futuri atti di compravendita delle singole unita' immobiliari.

articolo 13 SANZIONI E DECADENZA

13.1 La presente Convenzione si intendera' risolta, previa diffida ad adempiere entro il termine di 30 (trenta) giorni, in caso di mancata richiesta/presentazione di idoneo titolo abilitativo nel termine indicato al precedente art. 6.6.

13.2 La presente Convenzione si intendera', altresì, risolta, previa diffida ad adempiere entro il termine di 30 (trenta) giorni, o nel diverso termine assegnato dal Comune, qualora l'intervento, eccettuati i casi di forza maggiore debitamente documentati, non inizi nel termine ed alle condizioni stabilite al precedente art. 6.6.

articolo 14 TRASCRIZIONI, SPESE E TASSE

14.1 Il presente atto sara' trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese dell'Operatore.

14.2 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti la stipulazione del presente atto sono a carico dell'Operatore che si obbliga a consegnare al Comune entro trenta giorni dalla trascrizione del presente atto una copia autentica in bollo, corredata della relativa nota di trascrizione in originale, e almeno n. 6 copie con attestazione di conformita' e complete degli allegati, oltre a un CD che contenga una copia del presente atto e degli allegati sottoscritti digitalmente.

articolo 15 CONTROVERSIE

15.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al ri-

spetto delle clausole e condizioni della presente convenzione e che non si siano potute definire in via stragiudiziale, l'autorità giudiziaria competente è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sede di Milano.

articolo 16 DICHIARAZIONE AI SENSI DEL D.LGS 30/6/2003 N.196

16.1 I componenti autorizzano me Notaio al trattamento dei propri dati ai sensi del D.Lgs 30/6/2003 n.196.

articolo 17 ALLEGATI

17.1 Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto per averne preso visione in precedenza.

articolo 18 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

18.1 Trattandosi di atto notarile non avente ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, non è richiesta l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica ex Legge n.47/1985 e D.P.R. n.380/2001.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai costituiti, i quali da me interpellati lo hanno approvato e con me Notaio sottoscritto alle ore quindici e minuti primi trenta.

Scritto

da persona di mia fiducia e da me stesso, occupa tre fogli, facciate dieci, di cui l'ultima sin qui.

F.TO OGGIONI GIOVANNI

F.TO GARAMPELLI FABRIZIO

F.TO ELIA BENEDETTO ANTONIO NOTAIO (I.S.)