

**Foster + Partners**

Architettura Engineering
Belvedere Inzaghi & Partners
GAE Engineering
Maserassociati
Jones Lang Lasalle
J+S
Makno
Manens-Tifs

Milan Ingegneria
Museo della Scienza e della
Tecnologia Leonardo da Vinci
Sigest
Studio Architettura Urbanistica
Paolo Pomodoro
Studio Tecnico Emanuele Morelli
Systematica

Proprietà

Milano Santa Giulia S.p.A.**Esselunga S.p.A.****Comune di Milano****PII Montecity - Rogoredo****Proposta definitiva
di variante**

Progettista

Schema di convenzione urbanistica

cod. Aconex

XXX-XXX-XXX-XXX-XXXXX

scala

1:XXXX

data

Aprile 2020

disegnatore

MSG

numerazione

PR61

num. provenienza

A-000

revisione

00

COMUNE DI MILANO
VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
RELATIVO ALLE AREE SITE IN LOCALITA' MONTECITY - ROGOREDO
SCHEMA DI CONVENZIONE
(ai sensi degli articoli 46 e 93 della L.R. 12/2005)

L'anno [●], nel mese di [●], il giorno [●], in [●], (MI), innanzi a me, Dottor [●], Notaio con studio professionale in [●], Via [●], iscritto al Collegio notarile di [●], senza l'assistenza dei testimoni, per espressa e concorde rinuncia fattane dalle parti, con il mio consenso sono comparsi

- **COMUNE DI MILANO** con sede in Milano (Mi), Piazza della Scala, n. 2, C.F. 01199250158, (di seguito denominato anche "**Comune**"), in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. [●] del [●], esecutiva ai sensi di legge, il cui verbale - in copia conforme (omessi gli allegati) - si allega alla presente sotto la lettera [●], per il quale interviene il signor [●], nato a [●], domiciliato per la carica ed ai fini del presente atto presso la Residenza Municipale, in Milano, Piazza della Scala, 2, il quale interviene a seguito di espressa autorizzazione contenuta nel provvedimento sindacale n. nella sua qualità di [●];
- **MILANO SANTA GIULIA S.p.a.** con sede in Via Bonfadini, n. 148, 20138 - Milano - Capitale Sociale euro 120.000,00 int. vers. - Rea 1692828 - Cod. Fiscale e Partita Iva 03673440966, in persona del signor [●], nato a [●], il [●], C.F. [●], domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante, munito degli occorrenti poteri, della società (di seguito anche "**MSG**").
- **ESSELUNGA S.p.a.** con sede in Milano, Via Vittor Pisani, n. 20, Capitale sociale euro 100.000.000,00 int. vers. - Rea [●] - Cod. Fiscale, Partita Iva e Iscrizione Registro Imprese di Milano, n. 01255720169, in persona di [●], mandatario e procuratore speciale, in forza della procura annessa al presente atto, in nome e per conto di (di seguito anche "**Esselunga**");

(MSG e Esselunga, collettivamente di seguito definiti i "**Soggetti Attuatori**");
comparenti tutti della cui identità personale e piena capacità di agire io Notaio sono certo, i quali premettono, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

- A. **MSG** è proprietaria delle aree site in Comune di Milano aventi un'estensione rilevata territoriale complessiva pari a mq 247.424 meglio individuate all'art. 1, comma 1;
- B. **Esselunga** è a sua volta proprietaria di ulteriori aree, contermini a quelle dianzi descritte, aventi un'estensione rilevata territoriale complessiva pari a mq 32.450 e meglio individuate al successivo art. 1, comma 1;
- C. il **Comune di Milano** è proprietario di ulteriori aree, anch'esse limitrofe a quelle di cui ai punti precedenti, contermini a quelle dianzi descritte, aventi un'estensione rilevata territoriale complessiva pari a mq [●] e meglio individuate al successivo art. 1, comma 1;
- D. le aree sopra descritte sono interessate dal Programma Integrato di Intervento denominato Programma Integrato di Intervento "MONTECITY - ROGOREDO" (d'ora in poi anche solo "**PII 2004**"), approvato mediante Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/ 2000;

- E. il PII 2004 è stato oggetto di pubblicazione, con conseguente raccolta osservazioni, di Valutazione di Impatto Ambientale ("**VIA**"), positivamente conclusasi con Decreto del Dirigente della competente Unità organizzativa Regionale in data 10 luglio 2002, n. 13058, e di verifica di compatibilità provinciale, resa con nota in data 18 febbraio 2003, prot. 29276/1125/02;
- F. in data 4 giugno 2004 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma (anche solo "**AdP**"). L'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma è stata ratificata dal Consiglio Comunale di Milano con deliberazione n. 37/04 in data 5 luglio 2004 e, quindi, l'Accordo di Programma è stato approvato in data 28 luglio 2004 con decreto dell'Assessore Regionale al territorio e urbanistica n. 13322, per delega del Presidente della Giunta Regionale della Lombardia, e pubblicato sul BURL n. 34 in data 16 agosto 2004;
- G. in data 16 marzo 2005, il Comune di Milano e le società in allora proprietarie delle aree sopra descritte hanno dunque sottoscritto la convenzione per l'attuazione del PII 2004, avanti al Notaio, Dottoressa Renata Mariella (la "**Convenzione Originaria**");
- H. la Convenzione Originaria prevedeva interventi di ristrutturazione urbanistica per l'insediamento di una superficie lorda di pavimento ("**SLP**") complessiva pari a mq 614.900, in applicazione di un indice di utilizzazione territoriale pari a 0,64 mq/mq, e la realizzazione delle opere per l'urbanizzazione del contesto;
- I. successivamente alla stipula della Convenzione Originaria, MSG ha ceduto a soggetti terzi alcuni lotti fondiari inclusi nel PII 2004, prevalentemente destinati agli usi di carattere residenziale. Si tratta, in particolare, dei contratti sottoscritti, tra la data del 22 aprile 2005 e del 16 febbraio 2006, con i singoli operatori appartenenti al Consorzio "Le Residenze del Parco di Santa Giulia";
- J. in data 22 dicembre 2005, MSG ha presentato al Comune una richiesta di modifiche planivolumetriche al PII 2004 ai sensi dell'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione (le "**NTA**") del PII 2004, ossia modificazioni "di modesto rilievo" alle prescrizioni di attuazione del PII 2004 di cui all'art. 6 delle NTA del PII 2004 e alle prescrizioni morfologiche indicate nelle tavole 11a e 11b del PII 2004 e non incidenti sul "dimensionamento globale degli interventi" e nel rispetto del "mix funzionale" previsto;
- K. successivamente, in data 12 aprile 2006, MSG, congiuntamente ad Orsola s.r.l. (ora, Esselunga), ha protocollato una nuova domanda di variante ai sensi dell'art. 8 delle NTA del PII in sostituzione della proposta inviata in data 22 dicembre 2005, alla quale è poi succeduta un'integrazione per aggiornamento documentale in data 21 settembre 2006. La proposta, in particolare, prevedeva lievi modifiche planivolumetriche e la variazione della localizzazione di alcune porzioni di aree destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria;
- L. il Comune di Milano, con Determina Dirigenziale n. 483783/2007 del 25 maggio 2007, ha approvato la variante in questione, precisando che era stata accolta un'ipotesi di modifica del tracciato della tramvia e che, al fine di dare riscontro all'esigenza di AEM S.p.a. ("**AEM**") di ubicare all'interno dell'ambito del PII 2004 una centrale di trasformazione elettrica, si era evidenziata la necessità di concedere alla AEM stessa il diritto d'uso di aree di superficie pari a circa mq 4.000, delle quali la Convenzione Originaria prevedeva la cessione in favore del Comune;
- M. il Comune, mediante la richiamata determina, ha dunque approvato le parziali modifiche concernenti la localizzazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria in cessione gratuita e si è determinato a procedere alla stipula dell'atto di cessione delle aree per le opere di urbanizzazione delle Macro Unità di Coordinamento nn. 2 e 3, dando atto che, a seguito della parziale modifica del tracciato della tramvia, le porzioni di aree già cedute gratuitamente per urbanizzazione primaria sarebbero state utilizzate per attrezzature pubbliche e di interesse generale;

- N. successivamente alla suddetta determina dirigenziale, MSG, giusta atto a rogito notaio Marchetti in data 2 agosto 2007, ha provveduto a cedere gratuitamente al Comune di Milano aree per opere di urbanizzazione primaria aventi superficie pari a mq 87.040 e aree per urbanizzazione secondaria aventi superficie pari a mq 248.896, oltre ad aree per attrezzature religiose della superficie di mq 3.350;
- O. parimenti, in attuazione di quanto previsto nella suddetta determina dirigenziale, in data 14 novembre 2007, MSG e AEM hanno stipulato un atto per la costituzione di diritto di superficie trentennale su aree interne al PII 2004 aventi una superficie pari mq 3.896, ai fini della realizzazione da parte di AEM di una cabina elettrica primaria e pertinenza;
- P. inoltre, in data 3 dicembre 2018, MSG, A2A S.p.A. e il Comune di Milano hanno sottoscritto un atto per la costituzione del diritto di superficie su aree di estensione pari a mq [•] al fine di [•];
- Q. il PII ha avuto attuazione parziale, così come documentato nelle tabelle 3, 4 e 5 inserite nel capitolo 1 della Relazione Tecnica Generale. L'attuazione parziale del PII 2004 deve essere ascritta principalmente al noto sequestro preventivo di parte dell'area di intervento, disposto in data 19 luglio 2010 con decreto della competente Autorità giudiziaria (decreto successivamente rettificato e poi revocato dalla medesima Autorità);
- R. nondimeno, il citato sequestro giudiziario delle aree è stato ritenuto dal Comune di Milano un *factum principis* idoneo a comportare la sospensione dei termini di attuazione dell'intervento, con l'effetto di estendere il periodo di vigenza della Convenzione Originaria fino al 16 marzo 2023 (anche in ragione dell'ulteriore proroga disposta dall'art. 30, comma 3 bis, del D.L. 69/2013, convertito con Legge n. 98/2013);
- S. per quanto attiene agli insediamenti pubblici, alcuni degli impegni assunti dal Comune per la realizzazione di specifiche opere pubbliche non hanno più trovato pieno riscontro nei successivi atti comunali di pianificazione e programmazione e, conseguentemente, nelle coperture finanziarie originariamente previste, così rimanendo inattuati;
- T. a seguito della sottoscrizione della Convenzione Originaria, le esigenze di carattere pubblico e privato sottese al PII 2004, disciplinate mediante lo strumento attuativo stesso, sono in parte mutate;
- U. i Soggetti Attuatori hanno dunque condiviso l'opportunità di addivenire alla variante al PII 2004 (anche solo la "**Variante**" o la "**Variante al PII**") volta all'adeguamento e al miglioramento delle previsioni attuative;
- V. in particolare, la Variante propone, unitamente alla realizzazione di un'importante dotazione di opere infrastrutturali e servizi pubblici, una eterogeneità e una flessibilità delle destinazioni come valore e opportunità sociale, in una prospettiva di superamento dell'idea del quartiere esclusivo, per pochi, a favore di un'immagine orientata all'apertura e all'integrazione sociale;

PREMESSO, ULTERIORMENTE, CHE

- AA.al fine di definire, d'intesa con l'Amministrazione comunale di Milano, i contenuti della Variante al PII, MSG e Esselunga hanno depositato, in data 22 luglio 2013 (PG 488892/2013), una prima ipotesi di modifica recante la rappresentazione planivolumetrica e l'articolazione funzionale della SLP in progetto, la dimostrazione del reperimento della dotazione di aree e superfici per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale in previsione, in uno con l'individuazione degli interventi urbanizzativi, delle opere extracomparto e di riqualificazione ambientale e delle azioni di sostenibilità socio/economica e territoriale;
- BB.in data 22 gennaio 2014 (PG 43007/2014), MSG ed Esselunga hanno quindi depositato la proposta preliminare di Variante al PII;

CC.in data 22 aprile 2015 (PG 232157/2015), a seguito del confronto con i competenti Settori comunali, MSG ed Esselunga hanno presentato una integrazione alla proposta preliminare della Variante al PII;

DD.in data 21 ottobre 2015, la Direzione Centrale Sviluppo del Territorio del Comune di Milano ha convocato, per il successivo 23 novembre 2015, una Conferenza di Servizi finalizzata alla presentazione della proposta preliminare di Variante al PII alle Amministrazioni, agli Enti e ai Settori/Servizi comunali in indirizzo alla nota stessa;

EE.mediante la predetta convocazione, l'Amministrazione ha evidenziato come la seduta sarebbe stata l'occasione per discutere degli impegni convenzionalmente assunti dall'Amministrazione stessa nell'ambito della convenzione stipulata in data 16 marzo 2005;

FF.in vista, nell'ambito e a seguito della Conferenza di Servizi del 23 novembre 2015, le Amministrazioni, gli Enti e i Settori/Servizi comunali interessati hanno presentato le proprie osservazioni ed i propri pareri in merito alla proposta di Variante al PII;

GG.la Conferenza di Servizi si è dunque conclusa con l'invito ai Settori comunali interessati a pronunciarsi definitivamente sugli impegni assunti con la stipula della Convenzione Originaria, al fine di consentire ai Soggetti Attuatori di predisporre una bozza di convenzione disciplinante i nuovi impegni reciproci tra le parti;

HH.a valle della Conferenza di Servizi di cui alla precedente lettera GG, il Collegio di Vigilanza ha formalmente avviato il percorso di modifica dell'AdP in data 21 dicembre 2016;

II.in seguito, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 1511 dell'8 settembre 2017, ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio, a cura del Sindaco, del procedimento di Variante al PII mediante formazione di un Atto modificativo dell'Accordo di Programma con effetto di variante urbanistica (l' "**Atto Modificativo**"), avviando, contestualmente, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

JJ.con nota del 19 ottobre 2017 il Sindaco di Milano, ai sensi dell'art. 6, comma 12, della L.R. 14 marzo 2003, n. 2, ha richiesto l'adesione della Regione Lombardia al procedimento per la formazione del predetto Atto Modificativo;

KK.con deliberazione n. X/7359 in data 13 novembre 2017, la Giunta Regionale della Lombardia ha deliberato, fra l'altro, di partecipare al procedimento di Variante;

LL.con nota in data 20 novembre 2017, la Direzione Urbanistica del Comune di Milano, a norma dell'art. 6 della L.R. 14 marzo 2003, n. 2, ha comunicato l'avvio del precitato procedimento di approvazione dell'Atto Modificativo;

MM.con nota datata 1° dicembre 2017, MSG ed Esselunga hanno chiesto al Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma di acconsentirne l'adesione al procedimento di definizione dell'Atto Modificativo;

NN.in ossequio a quanto comunicato dai competenti Settori comunali, i Soggetti Attuatori hanno quindi presentato l'aggiornamento della proposta di Variante di cui alla precedente lettera BB) in data 22 maggio 2018 (PG 0223928/2018);

OO.nelle more della definizione consensuale della proposta definitiva di Variante, è stata presentata in data 11 gennaio 2019 la candidatura congiunta delle città di Milano e Cortina alle Olimpiadi invernali 2026. Nello specifico, la candidatura prevede di ospitare le gare di alcune discipline sportive (hockey, pattinaggio artistico e *short track*) all'interno del Comune di Milano, con rilevanti conseguenze per gli interventi di futura realizzazione nell'ambito del PII;

PP.al fine di recepire le modifiche conseguenti alla presentazione del dossier di candidatura olimpica, gli elaborati della proposta preliminare di Variante al PII sono stati successivamente aggiornati e integrati con il deposito di nuova documentazione da parte dei Soggetti Attuatori rispettivamente il

- 10 aprile 2019 (protocollo comunale PG 0164008/2019) e l'11 aprile 2019 (protocollo regionale Z1.2019.0012633);
- QQ.in data 24 giugno 2019, il Comitato Olimpico Internazionale ("**CIO**") ha assegnato l'organizzazione delle Olimpiadi e Paralimpiadi Invernali 2026 (le "**Olimpiadi 2026**") alle Città di Milano e Cortina, il cui progetto prevede la realizzazione nell'area di intervento, tra l'altro, di un'arena polifunzionale destinata ad ospitare alcune manifestazioni sportive e cerimonie nell'ambito del predetto evento olimpico (meglio disciplinata all'art. 11 della presente Convenzione);
- RR.in particolare, la realizzazione della predetta arena assume un'importanza strategica per l'intera città di Milano, rivestendo pertanto carattere di particolare interesse pubblico, non solo in quanto è risultata essenziale ai fini dell'assegnazione delle Olimpiadi 2026, ma anche in quanto struttura in grado di garantire elevati standard operativi e prestazionali che consentiranno in futuro di ospitare anche molte altre manifestazioni di livello internazionale;
- SS.al termine del percorso collaborativo sopra delineato, MSG ed Esselunga hanno trasmesso in data 21 novembre 2019 la proposta definitiva di Variante, da approvarsi mediante Atto Modificativo dell'AdP ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, chiedendo contestualmente al Comune di Milano, per quanto di competenza e agli effetti di normativa vigente, di dare avvio all'istruttoria tecnica;
- TT.ai sensi della Variante generale al PGT, divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul BURL avvenuta in data 5 febbraio 2020 (il "**PGT Vigente**"), le aree ricomprese nell'ambito del PII 2004 risultano identificate dalla Tavola R.02 del Piano delle Regole e dalla Tavola S.01 del Piano dei Servizi tra gli ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati, così come disciplinati dall'art. 52 e, per quanto già attuato, dall'art. 53 delle NdA del PdR del PGT Vigente;
- UU.in data 14 dicembre 2019 è entrata in vigore la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 che ha apportato modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali;
- VV.in data 18 dicembre 2019 è entrata in vigore la Legge Regionale 29 novembre 2019, n. 19 avente ad oggetto: <Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale> che ha disposto l'abrogazione, seppur con effetti non immediati, della L.R. 14 marzo 2003, n. 2, laddove <E' comunque fatta salva la specifica disciplina degli accordi di programma prevista dalla L.R. 12/2005 per l'approvazione dei programmi integrati di intervento che comportano variante agli strumenti urbanistici e aventi rilevanza regionale> (norma transitoria di cui all'art. 14, c. 8, ultimo cpv.);
- WW.in seguito all'esame della proposta definitiva di Variante, espletate le procedure e le conferenze di rito, in data [●] si è svolta la riunione della Segreteria Tecnica dell'AdP che ha espresso il proprio assenso sugli elaborati costituenti la proposta;
- XX.in data [●] sono quindi stati depositati presso i competenti uffici e pubblicati la proposta di Variante e il rapporto ambientale e la dichiarazione di sintesi afferenti al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica di cui alla precedente lettera II;
- YY.in seguito all'esame della proposta definitiva di variante e agli elaborati di progetto allegati, in data [●] la Città metropolitana di Milano ha rilasciato parere favorevole in merito alla proposta; successivamente, in data [●] sono state condivise con la Segreteria Tecnica dell'AdP le proposte di controdeduzione alle osservazioni formulate dal Comune in relazione alla proposta definitiva di Variante e al rapporto ambientale;
- ZZ.in data [●] è stato avviato il procedimento per l'ottenimento del Provvedimento autorizzatorio unico regionale (PAUR) di cui all'art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006, a cui ha fatto seguito il deposito, in data [●], dell'istanza di attivazione del procedimento per il rilascio delle previste autorizzazioni commerciali di cui al D.Lgs. n. 114/1998 e alla L.R. 6/2010; In data [●] e in data [●] si sono svolte le Conferenze di Servizi relative ai predetti procedimenti di PAUR e relativi alle autorizzazioni

commerciali, le cui risultanze sono state recepite in sede di segreteria tecnica di cui alla successiva lettera [●]

AAA.preso atto da parte della Segreteria Tecnica della proposta - formulata dal Comune - di controdeduzioni alle osservazioni in merito alle osservazioni presentate a valle della pubblicazione degli elaborati di cui alla precedente lettera TT), è stata formulata una proposta di ipotesi di Atto Modificativo dell'AdP, successivamente approvata con D.G.R.L. n. [●] del [●];

BBB.in seguito alla sottoscrizione dell'Atto Modificativo, avvenuta in data [●], il Consiglio Comunale, con propria delibera n. [●] del [●], ha ratificato il suddetto Atto Modificativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 5, del D. Lgs. n. 267/2000;

CCC.l'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma è stato infine approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. [●], pubblicato sul BURL n. [●] del [●];

DDD.a seguito dell'intervenuta approvazione della Variante mediante la definizione dell'Atto Modificativo dell'AdP, in data [●] si è concluso favorevolmente il procedimento per l'ottenimento del Provvedimento autorizzatorio unico regionale ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006;

EEE.infine, acquisito in data [●] il parere favorevole della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 9 D.Lgs. n. 114/1998 e dell'art. 6 L.R. n. 6/2010, il Comune ha rilasciato le autorizzazioni commerciali n. [●] e n. [●] per le Strutture di Vendita previste dalla Variante, per una superficie di vendita complessiva pari, rispettivamente, a [●], suddivisa in [●] e a [●], suddivisa in [●];

FFF.in sede di stipula della presente Convenzione, date le mutate previsioni planivolumetriche della Variante, è necessario che si proceda alla cessione al Comune delle Aree che in passato costituivano superficie fondiaria così come individuate nella Tav. IT05, così com'è necessario che il Comune di Milano retroceda ai Soggetti Attuatori parte delle Aree già cedute in esecuzione della Convenzione originaria e non più previste tra le aree destinate a servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, salve le ulteriori cessioni e gli asservimenti necessari per la dotazione di servizi pubblici, di interesse pubblico o generale previsti dalla Variante al PII.

Tutto ciò premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Ambito del Programma

1. Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree oggetto della Variante al PII e nella disponibilità dei Soggetti Attuatori per una superficie complessiva pari a mq 279,874 sono indicate con apposita tinta [●] e nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata sub [●] e sono individuate nel Catasto Terreni del Comune di Milano come segue: [●]

2. Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree esterne al perimetro della Variante al PII di proprietà pubblica oggetto della Variante al PII per una superficie complessiva - da rilievo asseverato - pari a [●] sono indicate sulla planimetria catastale in scala [●] allegata al presente atto [●] in colore [●] ed individuate nel Catasto Terreni di Milano come segue: [●]

3. Conformemente al disposto dell'art. 3.2 della Normativa di Variante, le aree della Variante al PII già attuate e urbanizzate, nonché quelle in corso di attuazione sulla base dei titoli rilasciati ai rispettivi soggetti attuatori di cui alle premesse Q (le "**Porzioni Concluse**") - indicate sulla planimetria catastale IT05 in scala 1:2.000 allegata al presente atto [●] in colore [●], già oggetto del PII e cedute a terzi e al Comune -, sono disciplinate dal TUC.

4. Le Porzioni Concluse rientrano nel Tessuto Urbano Consolidato e sono disciplinate dal Piano di Governo del Territorio, in virtù di quanto disposto agli artt. 52 e 53 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT Vigente, nonché dal Piano dei Servizi, come specificato in premessa.

5. Il ruolo di Esselunga, quale Soggetto Attuatore, nell'ambito della presente Variante al PII è limitato esclusivamente allo sviluppo della edificazione privata ammessa nella Unità di Coordinamento Progettuale (d'ora in poi "**UCP**") n. 21D entro i termini del Cronoprogramma di cui all'art. 4 e alla cessione e/o all'asservimento all'uso pubblico delle aree necessarie per le urbanizzazioni primaria e secondaria nei termini ed alle condizioni descritte al successivo art. 6. Pertanto, ogni e qualsivoglia onere finanziario (ivi inclusi relativi alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione non scomputati), obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, di infrastrutturazione o di altre opere e servizi pubblici, obbligo di cessione e/o asservimento e/o monetizzazione di dotazioni territoriali nonché ogni e qualsivoglia obbligo di bonifica previsto dalla presente Variante al PII (anche in relazione alla UCP 21D) resterà esclusivamente in capo a MSG e ai suoi aventi causa, con esclusione di qualsiasi vincolo di solidarietà tra Esselunga e l'altro Soggetto Attuatore. A fronte di quanto sopra, anche le fidejussioni da rilasciare a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione saranno ad esclusivo carico di MSG, come indicato al successivo art. 21.

6. In considerazione di quanto indicato al precedente comma 5, il riferimento, nella presente Convenzione, ad uno o più dei Soggetti Attuatori singolarmente individuati quali "MSG" e "Esselunga", implica che il relativo obbligo convenzionale troverà applicazione e vincolerà solo ed esclusivamente il Soggetto Attuatore espressamente richiamato.

Articolo 2 - Oggetto della Variante al PII

1. I Soggetti Attuatori, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, si impegnano a dare attuazione alla Variante al PII secondo il cronoprogramma allegato sub [●] (il "**Cronoprogramma**"), realizzando, nelle aree indicate in tinta di colore [●] nella planimetria catastale in scala [●] allegata sub [●] e ferma restando la suddivisione in UCP di cui all'art. 2 che precede, interventi edilizi per una Superficie Lorda ("**SL**") residua complessiva pari a 400.091 mq (con una previsione di edificabilità complessiva dell'Area pari a 672.045 mq dedotto quanto già realizzato in forza della precedente convenzione, pari a 258.289 mq), in base al mix funzionale di progetto riportato all'art. 4 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione.

2. Nel sottosuolo delle aree di cui al precedente comma saranno realizzati i parcheggi privati di pertinenza degli interventi previsti secondo le quantità indicate dalla normativa applicabile, computati in forma distinta rispetto ai parcheggi pubblici o asserviti all'uso pubblico conteggiati nello standard urbanistico.

3. Oltre agli interventi descritti di cui ai commi precedenti, si dà atto che all'interno della Variante al PII risultano localizzate le superfici per funzioni pubbliche o di interesse generale riportate nella Tabella 9 inserita nel capitolo 2 della Relazione Tecnica Generale, ivi compresa quella destinata all'Arena.

Articolo 3 - Sostituzione della Convenzione Originaria

1. Fermo restando quanto previsto all'art. 1, commi 3 e 4, al fine di dare esecuzione alle previsioni della Variante al PII, tenuto conto del fatto che per le Porzioni Concluse sono state realizzate le opere di urbanizzazione, cedute le aree e realizzati gli interventi privati e pubblici di cui alla premessa Q, le obbligazioni di cui alla presente convenzione riguardano, oggettivamente, le sole aree individuate all'art. 1, commi 1 e 2 e, soggettivamente, i Soggetti Attuatori e il Comune di Milano.

2. La presente Convenzione succede alla Convenzione Originaria, fatte salve le cessioni nelle Porzioni Concluse definite all'art. 1, comma 3 e l'adempimento degli obblighi già assolti in esecuzione di quest'ultima.

3. Si dà atto che MSG ha eseguito, in attuazione della Convenzione Originaria, opere per urbanizzazione primaria per un importo complessivo pari a euro 14.583.805,00 ed opere per urbanizzazione secondaria per un importo complessivo pari a euro 11.798.944,00, oltre a euro 1.597.198 di contributo monetario

per la ristrutturazione della scuola materna di via Sordello, euro 2.673.362 per la realizzazione dell'asilo di via Savinio e del chiosco del parco Trapezio quali standard qualitativi e euro 8.134.787 di parcheggi pubblici come chiarito al punto ..) delle premesse.

4. Le fidejussioni rilasciate in relazione alla Convenzione Originaria, restituite in originale all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, sono annullate e sostituite da quelle di cui all'art. 21 che segue.

Articolo 4 - Unità di Coordinamento Progettuale

1. La Variante al PII potrà essere attuata per unità autonome e indipendenti ai sensi delle NTA.

2. L'area di intervento è stata suddivisa, ai fini della relativa edificazione e per quanto attiene alle opere di urbanizzazione e alle opere pubbliche nel loro complesso, in UCP, ciascuna dotata di autonomia funzionale urbanistica e fermo restando invariato il perimetro globale. I dati complessivi indicati per la Variante al PII saranno articolati per ogni UCP secondo quanto emerge dall'allegato [●], precisando le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le eventuali ulteriori opere pubbliche relative a ciascuna UCP.

3. Per autonomia funzionale urbanistica si intende la presenza delle opere di urbanizzazione, nella quantità prevista dall'allegato [●], nonché la dotazione di opere e/o spazi pubblici della singola UCP.

4. Rimane inteso che le garanzie fidejussorie saranno riferite all'ammontare delle opere pubbliche attribuite a ciascuna UCP, fermo restando quanto stabilito al successivo art. 21.

5. In caso di alienazione di porzioni immobiliari all'interno di ciascuna UCP, le obbligazioni in materia di contributi e opere pubbliche e le garanzie afferenti, da rilasciarsi in favore del Comune di Milano dal soggetto acquirente, saranno limitate alla stessa UCP di riferimento, fermo restando che MSG non sarà definitivamente liberata dalle obbligazioni originarie come complessivamente considerate fino al completamento, collaudo e consegna di tutte le opere afferenti la Variante al PII nella sua totalità, salva la previsione dell'art. 21. Resta inteso che, con riferimento alla UCP 21D, troverà applicazione, anche con riferimento agli aventi causa di Esselunga, quanto riportato all'art. 1, comma 5.

6. In ogni caso, resta inteso che, ad avvenuto completamento degli interventi previsti per ciascuna UCP, sarà possibile, su istanza del Soggetto Attuatore interessato, assoggettare le aree e gli immobili ivi ricompresi alla specifica disciplina prevista nel Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento, previa ricognizione compiuta mediante la presentazione di un Progetto di Coordinamento ai sensi dell'art. 8 delle NTA da assentire mediante Determinazione Dirigenziale.

7. A condizione dell'avvenuta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione della singola UCP, potrà essere attestata l'agibilità dei singoli edifici realizzati nella medesima UCP, o di loro autonome porzioni, anche prima del completamento degli altri interventi privati preventivati nella stessa UCP.

Articolo 5 - Destinazioni d'uso.

1. Nel Programma Integrato trova applicazione il principio dell'indifferenziazione delle destinazioni d'uso tra quelle assegnate dallo strumento urbanistico - ed in particolare dalla Normativa di Variante - all'ambito di intervento, senza applicazione di alcuna parametrizzazione percentuale.

2. Ad eccezione di quanto previsto nel precedente comma 1, ai sensi di quanto previsto negli artt. 4 e 6 delle Norme Tecniche di Attuazione, costituiscono un limite ai mutamenti di funzioni urbane le seguenti previsioni:

- a) minima attuazione a funzione residenziale (edilizia residenza libera + edilizia residenza convenzionata) = 362.646 mq di Superficie Lorda;
- b) massima attuazione a destinazione d'uso commercio = 70.000 mq di Superficie Lorda.

Articolo 6 - Cessione, asservimento e assoggettamento a regolamentazione d'uso di aree per l'urbanizzazione primaria, secondaria e dotazione di servizi

1. Considerate le cessioni e gli asservimenti che hanno interessato le Porzioni Concluse di cui al precedente art. 1, comma 3, ai fini del completo soddisfacimento delle dotazioni territoriali, mediante la sottoscrizione della presente Convenzione ai sensi della premessa FFF, i Soggetti Attuatori cedono le aree meglio identificate alla Tav. PR12 dell'estensione complessiva di 597.507 mq, in cui saranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 9 e MSG asservisce all'uso pubblico le aree meglio identificate alla Tav. PR12.. Le aree come sopra cedute e asservite saranno oggetto di miglior identificazione catastale mediante separati atti pubblici da stipularsi a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione previste sulle aree cedute al Comune di Milano. In allora le aree saranno altresì dotate di opportuna certificazione ambientale.

2. MSG, ai fini del soddisfacimento delle dotazioni territoriali, si impegna altresì ad assoggettare a regolamentazione d'uso le aree per la realizzazione di parcheggi privati ad uso pubblico oggetto di regolamento d'uso (i **"Parcheggi Regolamentati"**), aree meglio individuate alla Tav. PR07.

Si precisa che la realizzazione dei Parcheggi Regolamentati non sarà assoggettata all'esperimento delle procedure previste dal D. Lgs. 50/2016, in quanto obbligo volontariamente e spontaneamente assunto dal soggetto privato in attuazione della propria autonoma determinazione di partecipare al conseguimento degli obiettivi territoriali ed infrastrutturali sottesi alla Variante al PII, senza alcuna connessione con lo scomputo di oneri.

Si precisa ulteriormente che il regolamento d'uso dei parcheggi dovrà garantire la sostenibilità economico-finanziaria dell'infrastruttura, anche mediante:

- la previsione di una quota di parcheggi soggetti a tariffa libera;
- la previsione di tariffa libera per i parcheggi a servizio dell'Arena in occasione degli eventi;
- la possibilità per il gestore di stipulare abbonamenti periodici;
- la prestazione di servizi privati (quali, a titolo esemplificativo, *vending machines* o autolavaggio) e di attività di *advertising*.

Le aree per la realizzazione dei Parcheggi Regolamentati saranno oggetto di miglior identificazione catastale in sede di stipula del relativo atto di asservimento a regolamentazione d'uso.

3. Le ulteriori cessioni, gli asservimenti o le alternative monetizzazioni necessarie al fine del completamento delle dotazioni territoriali saranno disciplinate in sede di formazione e approvazione di ciascuna UCP e attuate al momento del rilascio o della formazione dei relativi titoli edilizi.

4. Per le aree oggetto di cessione e di asservimento di cui al comma 1 del presente articolo la Tavola PR09 individua altresì le aree oggetto di servitù di passo al fine di consentire l'accesso carraio e/o pedonale alle aree fondiarie e l'allacciamento alle reti tecnologiche di urbanizzazione primaria, nonché il passaggio sotterraneo del sistema di distribuzione dell'acqua connesso all'impianto geotermico, saranno meglio individuate in sede di identificazione catastale di cui al medesimo comma 1.

5. A dimostrazione della proprietà e della libertà da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli degli immobili ceduti e asserviti dai Soggetti Attuatori ai sensi del comma 1, i Soggetti Attuatori consegneranno al Comune di Milano i certificati censuari storico-ventennali rilasciati dal competente Ufficio al nome della proprietà e consegnerà, i certificati ipotecari facenti stato per tutti i proprietari succedutesi nell'ultimo ventennio. Detti certificati dovranno essere integrati dal certificato ipotecario addizionale facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà degli immobili ceduti da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, dalla data dei precedenti certificati e fino a tutto il giorno di trascrizione del relativo atto di trasferimento.

6. Le aree oggetto di cessione di cui al precedente comma 1 al Comune di Milano a cura dei Soggetti Attuatori restano comunque nella gratuita disponibilità di MSG per la esecuzione delle opere di cui ai successivi artt. 8, 9 e 10 e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della loro completa esecuzione e del relativo collaudo. Nelle more dell'esecuzione delle predette opere è fatta salva la facoltà per i Soggetti Attuatori di destinare le relative aree a funzioni temporanee ai sensi e nel rispetto dell'art. 51-bis della L.R. 12/2005.

7. Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione dei Soggetti Attuatori, tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti alle suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a loro carico, ciascuno per quanto di rispettiva competenza.

8. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 6 e 7 si applicheranno anche alle cessioni di cui al precedente comma 3.

9. I Soggetti Attuatori si impegnano a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Milano qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree cedute dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.

10. Allo scopo di perseguire la finalità pubblica di un miglior disegno urbano, il Comune di Milano cede ai Soggetti Attuatori le aree meglio identificate alla Tav. [●], originariamente cedute con la Convenzione originaria.

Articolo 7 - Verifica dotazioni territoriali e servizi costruiti.

1. Si dà atto che la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale complessivamente generata dalle previsioni insediative della presente Variante al PII è soddisfatta mediante le cessioni, gli asservimenti e l'assoggettamento al Regolamento d'Uso dei parcheggi di cui al precedente art. 6, per una superficie complessiva di mq 567.600.

2. La dotazione di cui al precedente comma è altresì soddisfatta attraverso la cessione delle aree già trasferite all'Amministrazione comunale in attuazione della Convenzione Originaria – e non oggetto di retrocessione in base alla presente Convenzione - e destinate ad urbanizzazione secondaria per una superficie di mq 131.859.

3. Ai fini del soddisfacimento della dotazione di cui al precedente comma 1 vanno tenuti inoltre in considerazione i servizi di interesse generale o di attrezzature pubbliche realizzati da MSG a propria cura e spese (asilo nido e scuola materna di via Savinio e chiosco del Parco Trapezio) per un importo di euro 2.673.362,00 ed equivalenti a mq 23.387 di superficie monetizzata.

4. Concorre infine al reperimento delle suddette dotazioni la futura realizzazione delle scuole secondarie di primo grado, a cura e spese di MSG, di servizi di interesse generale o di attrezzature pubbliche per un importo stimato in euro 12.524.171,00 ed equivalente a mq 66.089 di superficie monetizzata.

In considerazione di quanto riportato al precedente art. 1, commi 5 e 6, si dà atto che le dotazioni territoriali reperite nelle forme sopra indicate, soddisfano integralmente anche la quota di standard generata dalle previsioni insediative di titolarità di Esselunga.

5. Alla luce di quanto considerato nei quattro commi precedenti si dà atto che la dotazione complessiva della presente Variante al PII è pari a complessivi mq 788.935 (mq 567.600 + 131.859 + 23.387 + 66.089), dotazione superiore alla dotazione richiesta e corrispondente a mq 758.499.

6. Entro 3 (tre) anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, le Parti potranno confermare o variare la tipologia dei Servizi Costruiti, senza che ciò costituisca maggior aggravio di costi in capo ai Soggetti Attuatori.

7. Ai sensi del comma precedente, i Soggetti Attuatori, previa intesa con il Comune da prestarsi nelle forme di legge, potranno condividere una diversa localizzazione dei Servizi Costruiti correlata con le

varie UCP, anche in aree esterne al perimetro della Variante purché contigue, limitrofe o comunque funzionalmente collegate all'ambito di intervento, fermo restando che, in base a quanto indicato al precedente art. 1, comma 5, l'effettiva realizzazione degli stessi resterà ad esclusivi oneri, cura e spese di MSG, oppure potranno soddisfare l'equivalente domanda di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale attraverso le modalità ammesse in alternativa dalla normativa vigente.

8. Ai fini del rilascio dei permessi di costruire relativi alle strutture di cui al precedente art. 6 non è dovuto il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 8 - Opere Infrastrutturali

1. La Variante al PII prevede indissolubilmente e con le risorse generate dalla stessa la realizzazione delle seguenti opere pubbliche infrastrutturali, come indicato nella Relazione economica:

- a)** Tangenziale Est Milano - riqualificazione/ampliamento dello svincolo di Mecenate, per un costo ad oggi stimato in euro 3.039.946,58 per le parti ricadenti in giurisdizione comunale ed euro 11.789.061,13 per le parti ricadenti in giurisdizione diversa da quella comunale;
- b)** Strada Statale Paullese - riqualificazione lotto I, per un costo ad oggi stimato in euro 735.109,49 e Strada Statale Paullese - lotto II (lotto di penetrazione urbana), per un costo ad oggi stimato in euro 20.703.549,39;
- c)** Città di Milano - collegamento tramviario, per un costo ad oggi stimato in euro 35.091.030,74 per l'armamento della linea ed in euro 22.500.000,00 per il materiale rotabile.

1 bis. Le opere di cui al precedente comma 1., lettere a) e c), oltre che lettera b) limitatamente al lotto I, costituiscono condizione necessaria rispetto all'apertura al pubblico dell'Arena e devono pertanto entrare in esercizio antecedentemente all'evento Olimpico.

2. Il progetto definitivo dell'opera di cui al punto 1. lettera a) costituisce oggetto di separata Convenzione tra Comune di Milano, MilanoSerravalle-MilanoTangenziali S.p.A. e MSG, subordinata a preventivo assenso ministeriale, che ne regolerà i profili progettuali, realizzativi, gestionali e patrimoniali.

3. I progetti definitivi delle opere infrastrutturali verranno assentiti nell'ambito del procedimento finalizzato al rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR), attivato dai Soggetti Attuatori del PII, ovvero da altri soggetti previsti dalla normativa. Si segnala inoltre che sono allegati alla presente Convenzione i progetti definitivi delle opere infrastrutturali di cui alle lettere a), b) e c) del precedente comma 1. Diversamente, i progetti definitivi delle ulteriori opere di urbanizzazione saranno predisposti da MSG in sede di attuazione della Variante al PII e conformemente alle tempistiche previste dal Cronoprogramma del PII.

4. Ove non diversamente disposto da legislazione speciale, la realizzazione delle opere di cui al punto

1. procederà secondo i seguenti criteri, nel rispetto del *Codice dei Contratti*:

- a) per le opere di cui alle lettere a) e b) del precedente al comma 1, a cura di MSG, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dei Soggetti Attuatori per le parti realizzate in territorio del Comune di Milano e ricadenti in giurisdizione comunale; a cura di MSG a scomputo del contributo di sostenibilità dovuto dai Soggetti Attuatori e/o con quota privata della sola MSG aggiuntiva rispetto al predetto contributo per le parti ricadenti in giurisdizione diversa da quella comunale;
- b) per l'opera di cui alla lettera c) del precedente comma 1, a cura di MSG, limitatamente all'armamento della linea, a compensazione del contributo commisurato al costo di costruzione dovuto dai Soggetti Attuatori; a cura e spese del Comune (ATM) per quanto riguarda il materiale rotabile.

Articolo 9 - Opere di urbanizzazione

1. MSG, anche mediante un soggetto terzo, se del caso appositamente costituito e partecipato dalla stessa e con il quale resterà responsabile in via solidale, si impegna nei confronti del Comune di Milano a progettare e collaudare a propria cura e spese, nonché ad eseguire a scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti da entrambi i Soggetti Attuatori, ove ammesso, le opere di urbanizzazione previste sulle aree indicate al precedente art. 6, in conformità ai computi metrici dei progetti preliminari approvati con la Variante al PII:

- Strade e sottoservizi per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in euro 35.473.455,00
 - Aree a verde per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in euro 6.130.797,00
 - Parco urbano per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in euro 22.668.398,00
 - Piazze e percorsi pedonali per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in euro 6.863.119,00
 - Contributo per la realizzazione del parcheggio sotterraneo pubblico nel sottosuolo dell'area destinata al Conservatorio di cui al seguente art. 12 per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in euro 3.221.706,00
 - Contributo per la realizzazione di servizi nel quartiere di Rogoredo per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in euro 1.500.000,00
 - Plessi scolastici destinati all'istruzione primaria, per un costo complessivo indicativamente stimato in euro 15.047.398,00
- come preliminarmente definiti nella Tavola [●].

2. MSG si impegna, inoltre, nei confronti del Comune di Milano, a progettare, eseguire e collaudare a sua cura e spese e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, i Parcheggi Regolamentati di cui al precedente art. 6, in conformità ai progetti preliminari e ai computi approvati con la Variante al PII per un importo complessivo di spesa stimato in euro 88.472.836,00.

3. Le Parti danno atto che i costi delle opere sopra indicate al comma 1 sono riportati nella Relazione economica allegata alla Variante al PII. Tali costi hanno un carattere indicativo.

4. I permessi di costruire per le opere di urbanizzazione hanno carattere gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c, del D.P.R. n. 380/2001.

5. Al fine dello scomputo dei costi delle opere indicate al comma 3 dagli oneri di urbanizzazione, le opere stesse saranno quantificate applicando il "*listino comunale dei prezzi*" del Comune di Milano vigente alla data di rilascio dei permessi di costruire. Per quanto non espressamente previsto dal listino in parola, i costi delle opere verranno quantificati sulla base delle vigenti disposizioni in materia di opere pubbliche.

6. In considerazione dell'elevato impegno economico dei Soggetti Attuatori nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi costruiti lo scomputo di cui ai commi precedenti potrà essere effettuato indifferently sia dai contributi di urbanizzazione primaria, sia da quelli di urbanizzazione secondaria. Del pari, i ribassi d'asta relativi all'appalto delle opere a scomputo – i cui valori saranno comunque validati dal Comune di Milano in sede di rilascio dei relativi titoli edilizi – resteranno integralmente in capo ai Soggetti Attuatori.

7. Ai sensi dell'art. 38, comma 7 bis, della L.R. n. 12/2005, ove la richiesta del permesso di costruire, ovvero la SCIA per la realizzazione degli interventi privati siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione della Variante al PII (e dunque entro il _____), l'ammontare dei relativi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà determinato con riguardo al momento dell'approvazione della Variante al PII stessa.

8. Le opere previste nella presente convenzione, alla cui esecuzione è tenuta la sola MSG in relazione a quanto previsto al precedente art. 1, comma 5, costituiscono, in parte, attuazione di obblighi

urbanizzativi connessi alla realizzazione dell'insediamento privato, in osservanza dei generali obblighi di legge e a scomputo dei relativi oneri dovuti da entrambi i Soggetti Attuatori e, in parte (per quanto meglio individuato nella Tavola [●]), obblighi assunti da MSG al fine di garantire la qualità infrastrutturale dell'insediamento e per partecipare al conseguimento degli obiettivi territoriali e di rigenerazione sottesi all'Accordo di Programma di cui alle premesse, senza alcuna connessione con lo scomputo di oneri.

9. Qualora il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, determinato in sede di rilascio dei permessi di costruire sulla base del computo metrico estimativo stilato ai sensi del [...] e da allegare ai singoli progetti, risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza di spesa, fino ad un importo massimo, resterà comunque a carico di MSG al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo;

10. Qualora, invece, il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui è previsto lo scomputo con la presente convenzione risultasse inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza di spesa, ad integrale copertura degli oneri stessi, dovrà essere corrisposta e liquidata a favore del Comune di Milano da MSG all'esito della verifica della copertura degli oneri, la quale sarà comunque effettuata in relazione alla complessiva dotazione infrastrutturale del PII, di modo che all'eventuale pagamento del contributo non scomputato si proceda solo allorquando non residuino più opere da realizzare di cui sia previsto lo scomputo.

11. In considerazione di quanto riportato al precedente art. 1, commi 5 e 6, resta inteso che Esselunga avrà il diritto di scomputare integralmente l'ammontare degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, dovuti al Comune di Milano per il rilascio dei titoli edilizi degli interventi di sua titolarità dai costi delle opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione che dovranno essere realizzate da MSG in base ai precedenti commi del presente articolo. Per le medesime ragioni, nell'ipotesi di cui al comma 10, l'eventuale obbligo di corrispondere la quota differenziale di oneri non scomputati resterà in capo alla sola MSG anche con riferimento all'edificazione di Esselunga.

Nei limiti di quanto ammesso dal successivo art. 10 e dalla vigente normativa, Esselunga avrà infine il diritto di compensare il costo di costruzione dovuto per la realizzazione degli interventi di propria titolarità dal costo delle opere per le quali è consentita tale facoltà.

Articolo 10 – Servizi, opere e infrastrutture a compensazione del contributo sul Costo di Costruzione

1. Il Programma contempla la realizzazione a cura di MSG - sulla base della progettazione definitiva ed esecutiva che la stessa si obbliga a predisporre - dell'armamento della linea tramviaria, opera meglio identificata nella Tav. PR55, per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in euro 35.091.031,00.

2. Trattandosi di attrezzatura pubblica la cui realizzazione non è correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di legge e dal momento che l'approntamento di tale opera risulta totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, in conformità a quanto previsto dall'articolo 46, comma 1 bis, della L.R. 12/2005, i Soggetti Attuatori - nel rispetto della vigente disciplina in materia di affidamento dei lavori - hanno titolo di dedurre gli importi di dette opere a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione in proporzione alla quota di edificabilità di titolarità degli stessi.

3. Il Comune di Milano assicura l'entrata in esercizio della tramvia in concomitanza con l'apertura dell'Arena e comunque entro l'evento Olimpico.

Articolo 11 – Arena

1. Tra gli impianti olimpici identificati nel *Dossier di Candidatura* di <Milano Cortina 2026>, la cui realizzazione viene disciplinata da *speciale legislazione*, è compreso l'impianto Arena previsto all'interno dell'ambito di intervento; alla luce delle definizioni di cui all'articolo 4.2 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT Vigente, detto impianto di ragione privata viene qualificato ai sensi dell'art. 9, comma 10, della L.R. n. 12/2005 come attrezzatura di interesse pubblico.

2. Si dà atto, in particolare, che per effetto dell'assegnazione delle Olimpiadi 2026 alle Città di Milano e Cortina, l'impianto è individuato quale sede olimpica dedicata allo svolgimento di alcune gare relative all'evento Olimpico.

3. Il progetto di sviluppo del Programma prevede pertanto la realizzazione - a cura e spese di MSG o suoi aventi causa - di un'attrezzatura destinata ad eventi per lo spettacolo, lo sport e il tempo libero per una superficie complessiva di mq [●] (l'“**Arena**”) nell'area indicata in tinta [●] sulla planimetria catastale in scala [●] allegata al presente atto sotto [●] (Tavola [●] Azionamento Funzionale - Tavola Tematica Arena).

4. L'Arena sarà:

- realizzata da MSG o suoi aventi causa nel rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma allegato al presente atto sotto [●] (Tav. [●]) e sarà catastalmente individuata con apposito atto, a seguito della ultimazione e del collaudo della stessa;
- oggetto di regolamentazione d'uso ai sensi dell'art. 9, comma 10, della L.R. n. 12/2005, dell'art. 4 delle NTA del Piano di Servizi del PGT Vigente, mediante la sottoscrizione di apposita convenzione (la “**Convenzione Arena**”), che disciplinerà i seguenti profili:
 - a) la concessione dell'Arena per lo svolgimento delle Olimpiadi 2026;
 - b) l'esecuzione di interventi di adeguamento e ripristino dell'Arena in relazione allo svolgimento delle Olimpiadi 2026;
 - c) l'eventuale uso per successivi eventi da concordare con il Comune e comunque con le limitazioni al suo utilizzo alla luce degli studi del traffico predisposti da MSG, anche per la salvaguardia dell'esercizio autostradale;
 - d) le eventuali limitazioni al suo utilizzo alla luce degli studi del traffico predisposti da MSG, anche per la salvaguardia dell'esercizio autostradale.

5. In ragione del suo convenzionamento, le superfici dell'Arena, compresi eventuali spazi relativi a servizi accessori rispetto al suo funzionamento (quali, a titolo meramente esemplificativo e comunque non esaustivo, spazi dedicati al merchandising, al servizio di ticketing, al centre management, alla somministrazione di alimenti e bevande) non sono computate nella SL assentita dal PII, ai sensi dell'art. 5, comma 6, delle NTA del Piano delle Regole del PGT Vigente.

6. Resta inteso che, trattandosi di un'opera privata, la realizzazione dell'Arena non sarà soggetta alle disposizioni del D.lgs. 50/2016.

Articolo 12 - Nuovo Campus Conservatorio

Il progetto di sviluppo prevede la realizzazione del Nuovo Campus Conservatorio nell'area indicata in tinta [●] sulla planimetria catastale in scala [●] allegata al presente atto sotto [●] (Tavola [●]), rispetto alla quale MSG si impegna con successivo atto a trasferire la proprietà per la realizzazione dell'intervento tutte a cura e spese del Conservatorio di Musica "Giuseppe Verdi" di Milano.

Le Parti si danno atto che nel sottosuolo dell'area il Conservatorio di musica procederà alla realizzazione di una parte dei Parcheggi Regolamentati di cui al precedente art. 6, lettera c, nell'osservanza delle norme procedurali allo stesso Conservatorio applicabili e secondo un separato accordo che regolerà le modalità, i tempi e le condizioni per la realizzazione del Nuovo Campus e dei parcheggi.

Articolo 13 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione

1. Fatte salve le specifiche previsioni per la realizzazione e la gestione delle opere oggetto di separato Regolamento d'Uso (Parcheggi Regolamentati) di cui ai precedenti artt. 6 comma 2, le seguenti disposizioni si applicano alla realizzazione e alla gestione delle opere di urbanizzazione previste dalla Variante al PII.
2. MSG si obbliga a trasmettere al Comune, in conformità al Cronoprogramma, per ogni UCP, e all'atto della presentazione della prima istanza di permesso di costruire o altro idoneo titolo abilitativo, un programma temporale relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione inserite nella UCP stessa. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione esterne all'ambito di PII, MSG si obbliga conformemente al Cronoprogramma e comunque entro sei mesi dalla stipula della presente Convenzione a trasmettere al Comune, conformemente al Cronoprogramma, il programma temporale della UCP 21E comprensivo delle previsioni relative alla realizzazione dello svincolo della tangenziale est di Via Mecenate e di quelle relative alla realizzazione della nuova linea tranviaria Rogoredo – Forlanini, nonché il programma temporale della UCP 21G comprensivo delle previsioni relative alla realizzazione del I e del II lotto della SP Paullese.
3. I programmi temporali dovranno tenere conto, ai fini della loro presentazione, del cronoprogramma generale indicativo di cui alla Tav PR57, in relazione alla concatenazione tra le opere private e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
4. Dato atto che i progetti definitivi delle opere di cui al precedente art. 8 sono allegati alla presente Convenzione, i termini per la presentazione dei progetti definitivi delle ulteriori opere saranno indicati nei programmi temporali delle UCP di cui ai precedenti commi 2 e 3. Nei programmi temporali saranno altresì fissate le scadenze per la presentazione delle richieste di permesso di costruire, o altro titolo abilitativo, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Resta inteso tra le Parti che, al fine di garantire la contestuale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e degli interventi privati ai quali dette opere afferiscono, nonché al fine di consentire la contestuale valutazione dei progetti delle opere di urbanizzazione primaria e dei correlati interventi privati, le richieste di rilascio dei titoli abilitativi edilizi inerenti alle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere presentate contestualmente alle richieste di rilascio ovvero alla presentazione dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione degli edifici cui dette opere afferiscono per ciascuna UCP.
5. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria da eseguirsi a scomputo oneri, a cura di MSG, dovrà essere ultimata entro il termine previsto dal Cronoprogramma e, più specificamente, dai programmi temporali relativi a ciascuna UCP.
6. Le opere di cui ai precedenti commi dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di pubblica illuminazione, ove previsti, e dovranno altresì riguardare eventuali adeguamenti delle reti esistenti se richiesto dal Comune in sede di esame dei progetti definitivi e di rilascio dei permessi di costruire o di formazione dei titoli equipollenti.
7. Laddove il progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a carico di MSG preveda l'esecuzione di interventi su aree di proprietà comunale, il Comune si impegna a mettere gratuitamente a disposizione di quest'ultima, nel rispetto del Cronoprogramma e dei singoli programmi temporali, le aree stesse e tutte le aree eventualmente necessarie all'installazione del cantiere e alla realizzazione dell'intervento. Le aree, anche se esterne al perimetro della Variante al PII purché oggetto della stessa, dovranno essere consegnate a MSG libere da persone, cose, rifiuti, manufatti e da ogni altro elemento che possa ostacolare la realizzazione delle opere di cui al presente articolo. Il Comune si impegna a fornire prova, al momento della consegna delle aree, che gli obiettivi di qualità dei suoli siano coerenti con la realizzazione delle opere previste, in armonia con i principi e le norme comunitarie, nonché ai sensi del D. Lgs. 152/2006.

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

9. Il collaudo d'ogni singola opera sarà eseguito da tecnici nominati dalla stazione appaltante che ha affidato la realizzazione della stessa opera e dovrà essere completato e approvato entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori e della documentazione necessaria per l'espletamento delle operazioni di collaudo. Entro tre mesi dal rilascio del certificato di collaudo relativo alle opere di urbanizzazione, le opere stesse e la detenzione delle aree interessate verranno trasferite al Comune di Milano, mediante apposito verbale da sottoscrivere tra le MSG ed il Comune. Fino alla sottoscrizione del predetto verbale la manutenzione e la responsabilità, sotto ogni profilo, rimangono a carico di MSG.

Articolo 14 - La gestione del verde pubblico

1. La manutenzione ordinaria e la gestione del verde pubblico – compresi i giochi, le attrezzature e la fornitura di acqua e di energia elettrica per l'impianto di irrigazione – da realizzare sulle aree oggetto di cessione di cui all'art. 6, è posta a carico di MSG per un periodo di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data del verbale di ultimazione dei lavori, tacitamente rinnovabili, salva diversa comunicazione di MSG da trasmettere almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza a mezzo PEC all'indirizzo _____.

La manutenzione ordinaria e la gestione del verde pubblico verrà regolata mediante la sottoscrizione di apposita convenzione (il "Regolamento d'Uso del Verde Pubblico") che ne garantisca la sostenibilità economico-finanziaria anche mediante l'organizzazione, a cura e spese di MSG, di eventi e/o manifestazioni culturali, sportive o per l'intrattenimento, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, Settore _____, alla quale dovrà essere allegata una breve relazione descrittiva dell'evento e/o della manifestazione che si intende promuovere.

La comunicazione dovrà essere trasmessa a mezzo PEC all'indirizzo _____, almeno 30 giorni prima della data in cui si intende svolgere l'evento. L'Amministrazione potrà formulare il proprio motivato diniego entro e non oltre i 10 giorni successivi al ricevimento della comunicazione, dovendosi - in caso di silenzio - ritenere l'evento tacitamente approvato. Resta a carico di MSG o dei rispettivi aventi causa l'ottenimento a titolo gratuito delle ulteriori autorizzazioni eventualmente necessarie allo svolgimento dell'evento e/o della manifestazione.

2. Inoltre, il Regolamento d'Uso del Verde Pubblico disciplinerà la facoltà di MSG, previa verifica dell'Amministrazione comunale in merito all'interesse pubblico o generale, di promuovere attività aggiuntive rispetto a quelle oggetto della presente Convenzione, ivi compresa la possibilità di insediare funzioni private di valorizzazione delle aree a verde, anche per il tramite di strutture temporanee ed accessorie, e la modalità di gestione di servizi privati e/o di interesse generale in grado di contribuire alla sostenibilità economica dei costi di gestione.

3. La medesima facoltà di promozione di attività aggiuntive e valorizzazione mediante insediamento di funzioni private è concessa a MSG anche con riferimento alle aree pedonali di uso pubblico identificate nella Tav. [●] allegata al presente atto.

4. A seguito dell'ultimazione della sistemazione a verde sulle aree di cui si tratta, per tutto il periodo in cui la relativa gestione è posta a carico di MSG, qualsiasi proposta di ulteriore intervento diverso da quelli di manutenzione dovrà essere preventivamente verificata dai competenti Settori comunali.

5. Le aree dovranno essere mantenute in buone condizioni, tali da garantire una continua fruibilità sia degli impianti vegetali, sia della struttura.

6. Gli interventi manutentivi dovranno essere condotti nei modi più idonei per conservare in perfetta efficienza le sistemazioni a verde ed il relativo patrimonio vegetale e strutturale (impianti, pavimentazioni, panchine, giochi, ecc.).

Articolo 15 - Museo per il Bambino

1. Sull'area appositamente individuata nella Tav. PR12 potrà essere progettata definitivamente e realizzata la struttura museale denominata "Museo per il Bambino".
2. Fintantoché l'Amministrazione non avrà avviato il procedimento per la realizzazione del Museo, MSG avrà la facoltà di sistemare la relativa area a verde elementare, anche per l'esercizio di attività temporanee ai sensi del precedente articolo 6, comma 6.

Articolo 16 - Bonifiche

MSG si impegna a realizzare tutti gli interventi di bonifica, messa in sicurezza e monitoraggio delle aree in cessione o in asservimento secondo quanto previsto dalle relative autorizzazioni ambientali per come definitivamente consolidatesi, e conformemente al cronoprogramma degli interventi previsti nel Progetto Operativo di Bonifica.

Esselunga non assume, quindi, alcuna obbligazione relativamente ai predetti interventi di bonifica, messa in sicurezza e monitoraggio.

In considerazione di quanto innanzi indicato, in ipotesi di eventuale inadempimento da parte di MSG agli obblighi di realizzazione degli interventi di bonifica, messa in sicurezza e monitoraggio convenzionalmente assunti, il Comune si impegna ad escutere le garanzie rilasciate da MSG nell'ambito del procedimento ambientale prioritariamente rispetto all'attivazione di qualsiasi altro strumento di garanzia e di privilegio previsto dall'ordinamento.

Articolo 17 - Struttura dedicata per l'attuazione degli interventi

1. Considerata l'avvenuta aggiudicazione alla città di Milano delle Olimpiadi 2026, con previsione di utilizzo dell'Arena per lo svolgimento di alcune manifestazioni sportive nell'ambito del predetto evento olimpico, il Comune, entro 15 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, comunicherà a MSG i riferimenti dell'Ufficio e dei relativi soggetti responsabili che saranno dedicati in via esclusiva alla gestione dei procedimenti necessari all'attuazione degli interventi pubblici e privati nelle varie UCP.
2. In particolare, si prevede che detti procedimenti debbano concludersi con il rilascio del titolo abilitativo richiesto entro il termine di 45 giorni dalla presentazione della relativa domanda, fatta salva la facoltà dei soggetti responsabili del procedimento di richiedere in sede di istruttoria eventuali integrazioni entro il termine perentorio di 15 giorni dalla presentazione della domanda.
3. Sempre in considerazione dell'avvenuta aggiudicazione delle Olimpiadi 2026, al fine di assicurare la buona riuscita del predetto evento, MSG si rende sin d'ora disponibile a concordare modifiche e correttivi al progetto che consentano l'insediamento di ulteriori funzioni legate alle manifestazioni olimpiche, a condizione che tali modifiche e correttivi non incidano negativamente né sul complessivo equilibrio economico-finanziario, né sulle tempistiche di attuazione del progetto di sviluppo previsto dalla Variante.
4. Resta salva la facoltà di MSG di individuare ulteriori azioni e misure al fine di garantire la sostenibilità del trasporto pubblico e del traffico veicolare, nonché la migliore gestione della sosta (quali, a titolo esemplificativo, misure di sharing modale, introduzione di zone a traffico limitato, convenzionamenti con parcheggi limitrofi all'area di intervento), le quali in ogni caso, non costituiranno variante al PII e potranno essere approvate dal Comune di Milano mediante Determinazione Dirigenziale ai sensi dell'art. [●] delle NTA della Variante al PII. Resta inteso che, in base al precedente art. 1, comma 5, la concreta adozione di tali azioni e misure resterà ad esclusivi oneri, cura e spese di MSG.

Articolo 18 - Modalità e tempi di attuazione della Variante

1. Gli interventi previsti dalla Variante dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del relativo permesso di costruire, o altro idoneo titolo abilitativo, che dovrà essere richiesto compatibilmente con il procedimento di bonifica. Gli interventi dovranno svolgersi nel rispetto del Cronoprogramma.

2. I Soggetti Attuatori realizzeranno gli interventi di loro competenza attraverso appositi permessi di costruire, o altro titolo abilitativo, che potranno riguardare singole o più UMI ai sensi dell'art. 5 delle NTA della Variante al PII. Qualora il titolo abilitativo in questione riguardi due o più UMI, fatto salvo il termine di cui al precedente comma 1, gli interventi ivi assentiti dovranno essere completati entro cinque anni dall'inizio dei lavori.

3. Contestualmente all'istanza di ogni permesso di costruire o altro titolo edilizio potrà essere presentato un Progetto di Coordinamento riguardante l'assetto dell'intera UCP, così da individuare il sedime definitivo dei fabbricati nell'ambito delle relative aree fondiariae nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8 delle NTA della Variante.

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

Articolo 19 - Disciplina del commercio

1. Il PII prevede l'insediamento di funzioni commerciali per una SL complessiva pari a complessivi 81.728,00 mq (comprensivi di 70.000 mq destinati a MSV e GSV e di 11.728 mq di esercizi di vicinato), di cui 4.306,00 mq già realizzati nel corso dell'attuazione del PII 2004 e 77.422,00 mq da attuare con la presente Variante.

La SL per funzioni commerciali dedotta nella Variante al PII è articolata secondo le seguenti quantità e qualificazioni ai sensi della vigente normativa regionale:

- mq 15.000 di SLP, non ancora realizzati, per una grande struttura di vendita e/o una o più medie strutture di vendita (ciascuna dotata di superficie di vendita non superiore a mq 2.500) e/o esercizi di vicinato, eventualmente organizzate anche in forma unitaria, per il settore merceologico alimentare e non alimentare, all'interno della UCP 21D di titolarità di Esselunga;
- mq 55.000 di SLP per una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria (centro commerciale/parco commerciale) per il settore merceologico alimentare e non alimentare, all'interno della UCP 21H;
- mq 11.728,00 per esercizi di vicinato (già comprensivi dei 4.306,00 mq già realizzati di cui al comma 1 del presente articolo).

2. Le Parti si danno reciprocamente atto che:

- relativamente alla UCP 21D, della Variante al PII, è/sono stata/e rilasciata/e ad Esselunga la/e autorizzazione/i commerciale/i n. ____ del _____ [e n. ____ del _____], per l'apertura di [●] per il settore merceologico alimentare e non alimentare avente/i superficie di vendita pari a mq _____.00 [e mq _____.00]. L'autorizzazione commerciale per la grande struttura di vendita è stata oggetto di pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e concorsi - n. _____ del _____, in conformità a quanto disposto dall'art. 6, comma 21, della L.R. n. 6/2010.

- relativamente all'unità di intervento ___, della Variante al PII, a seguito di parere favorevole della Conferenza dei Servizi ex art. 9 D.Lgs. n. 114/1998, il Comune ha rilasciato autorizzazione commerciale n. ____ del _____, per l'apertura di una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria (centro commerciale/parco commerciale) per il settore merceologico alimentare e non alimentare avente superficie di vendita di pari a mq _____.000, così ripartita: ____ per il settore alimentare, ____ per il settore non alimentare. Detta autorizzazione commerciale è stata oggetto di pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e concorsi - n. _____ del _____, in conformità a quanto disposto dall'art. 6, comma 21, della L.R. n. 6/2010.

3. È in facoltà dei Soggetti Attuatori utilizzare la SL prevista per singole medie strutture di vendita sopra richiamata, ai fini della attivazione di esercizi di vicinato.
4. Nondimeno, con riguardo alla funzione commerciale di vicinato restano integralmente applicabili le previsioni inerenti alla flessibilità funzionale della Variante di PII.
5. Come previsto nel/nei protocollo/i di intesa sulle misure mitigative e compensative dei diversi effetti d'impatto ai fini della sostenibilità di cui alla Deliberazione Giunta regionale 20 dicembre 2013 - n. X/1193 posto/i a corredo delle istanze di autorizzazioni commerciali per l'apertura delle grandi strutture di vendita sopra richiamate, le misure compensative per gli aspetti di natura infrastrutturale ed ambientale delle strutture stesse saranno sostenute dai Soggetti Attuatori, per quanto di rispettiva competenza, mediante la realizzazione degli interventi infrastrutturali previsti dal PII per una quota corrispondente ad un impegno finanziario, calcolato sulla base dell'impatto specifico dei rispettivi insediamenti commerciali, e stimato a titolo indicativo in euro [6.132.000] per le strutture commerciali riconducibili a MSG e in euro [1.970.000] per quelle di titolarità di Esselunga, , secondo quanto meglio precisato nel/i protocollo/i stesso/i, senza alcun vincolo di solidarietà tra i Soggetti Attuatori.

Articolo 20 - Edilizia residenziale sociale

1. Una quota di SL residenziale pari a mq 13.665 della SL residenziale indicata nel precedente art. 4, comma 1, sarà destinata alla realizzazione, a cura e spese del Comune di Milano che provvederà ad individuare il relativo assegnatario nei modi e nelle forme di legge.
2. Tale quota di SL residenziale sarà sviluppata nelle UMI 901 e 902 costituenti una Parte della UCP31N, ceduta al Comune di Milano ai sensi dell'art. 6, comma 3, come individuata nella Tav. PR12 (l'Area ERS). A seguito dell'individuazione dell'assegnatario, l'Area ERS sarà assoggettata alla disciplina del TUC per l'ambito territoriale di riferimento.

Articolo 21 - Garanzie, penalità e decadenza

1. Le fidejussioni rilasciate in relazione alla Convenzione Originaria si intendono annullate. I relativi originali vengono dunque riconsegnati ai Soggetti Attuatori, secondo quanto di rispettiva competenza, contestualmente alla firma della presente Convenzione.
2. MSG, contestualmente alla stipula della Convenzione, presta a favore del Comune tre fidejussioni a garanzia degli obblighi afferenti alla realizzazione delle seguenti opere: adeguamento dello svincolo della tangenziale est di Via Mecenate, realizzazione della nuova linea tranviaria Rogoredo – Forlanini e realizzazione del I e del II lotto della SP Paullese. Dette fidejussioni sono rilasciate da _____ in data _____ e presentano, rispettivamente, un importo pari a euro ____, euro ____ ed euro _____. Le garanzie di cui al presente comma saranno riconsegnate in originale a MSG al momento dell'approvazione del certificato di collaudo delle opere a cui ineriscono.
3. Riguardo agli impegni per la realizzazione dell'Arena di cui al precedente art. 11, le parti si rifaranno alle richieste del CIO.
4. Fatto salvo quanto previsto dall'ultimo periodo dell'art. 1, comma 5, per ciascuna UCP il titolare del primo titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti dalla UCP stessa presterà a favore del Comune garanzie di importo pari al costo effettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ricomprese nella medesima UCP, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione, così come risultante dai relativi computi metrico-estimativi. Dette garanzie potranno essere proporzionalmente ridotte in base allo stato di avanzamento dei lavori e, comunque, saranno riconsegnate in originale al soggetto che le ha prestate al momento dell'approvazione del certificato di collaudo delle opere a cui ineriscono.

Articolo 22 - Miscellanea

1. Fatta eccezione per gli eventuali trasferimenti che saranno effettuati tra Esselunga e MSG per una migliore definizione delle rispettive aree fondiarie, in caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del programma, le obbligazioni assunte da [●] e da [●] con la presente convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.
2. Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio dei permessi di costruire o altri titoli edilizi, gli stessi dovranno essere direttamente intestati al soggetto subentrante.
3. Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio dei permessi di costruire o altri titoli edilizi, gli stessi dovranno essere tempestivamente volturati a favore del soggetto subentrante.
4. Pertanto, fermo restando quanto previsto al precedente art. 1, commi 5 e 6, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario e, se diverso da quest'ultimo, al titolare dei permessi di costruire o altro titolo edilizio come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.
5. Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001, viene allegato al presente atto sotto la lettera [●] il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del P.I.I., rilasciato dal Comune di Milano in data [●] Prot. n. [●].
6. [●] e [●] dichiarano in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

Articolo 23 - Validità

La presente convenzione ha validità di 15 (quindici) anni dalla data della sua stipulazione.

Articolo 24 - Spese e tasse

1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico di MSG e suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e dodici copie semplici dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano, da consegnare al Comune di Milano entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto. Sono altresì a carico di MSG tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di cessione con il presente atto e quelle relative al successivo atto di identificazione catastale delle stesse.