

ATTO INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE 12 DICEMBRE 2007, N.91881Rep.-N.17351Racc. Notaio Francesco Maragliano di Milano, PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLE AREE E AGLI EDIFICI COMPRESI TRA LE VIE DE AMICIS, DEI FABBRI, CORSO DI PORTA TICINESE, PIO IV, PIOPPETTE, MOLINO DELLE ARMI, E PIAZZA VETRA.

Fra i sottoscritti:

COMUNE DI MILANO, con sede in Milano, Piazza della Scala n. 2, codice fiscale 01199250158, rappresentato dal dottor [●], nato a [●] il [●], domiciliato per la carica nel Palazzo degli Uffici Municipali in Milano, via [●],

che agisce nella sua qualità di [●], che interviene ai sensi dell'articolo 107.3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 71 del vigente Statuto del Comune di Milano, munito degli occorrenti poteri in forza del Provvedimento Sindacale in data [●] atti P.G. [●] che in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

SAN LORENZO IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Milano (Mi), Via Colonna Vittoria n. 27, capitale sociale Euro [●], iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale [●], REA n. [●] (da ora "**San Lorenzo Immobiliare**" o la "**Società**"), **avente causa di Immobiliare Arra S.r.l.**, in persona del legale rappresentante Marco Vinicio Politi (C.F. PLTMCV56E29F205K), nato a Milano, il 29.05.1956, domiciliato per la carica presso la sede della società, munito per quanto infra dei necessari poteri in forza del vigente statuto sociale.

PREMESSO CHE

- a. con deliberazione della Giunta comunale di Milano n. 1820 del 14 luglio 2006 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo a "*le aree e gli edifici compresi tra le vie De Amicis, Dei Fabbri, Corso di Porta Ticinese, Pio IV, Pioppette, Molino delle Armi, e Piazza Vetra*" (il "**Piano Particolareggiato**");
- b. il Piano Particolareggiato è volto al recupero, tramite l'insediamento di un articolato mix funzionale, di un ambito urbano – quello compreso tra le Colonne Romane di San Lorenzo, i Bastioni di Porta Ticinese e Piazza Vetra – di grande valore per la città di Milano, stante la sua centralità e il pregio storico, paesaggistico e architettonico;
- c. il Piano Particolareggiato ha ottenuto il parere favorevole della Soprintendenza in data 14 marzo 2006, a tutela dei vincoli paesaggistico-ambientali apposti dalla Commissione Provinciale di Milano rispettivamente in data 24 aprile 1990 e 27 novembre 2002;
- d. in data 12 dicembre 2007, con atto n. rep. 91881, racc. 17351 del notaio dr. Francesco Maragliano, è stata stipulata la convenzione attuativa del Piano Particolareggiato (la "**Convenzione**"), sottoscritta da Immobiliare Arra S.r.l. ("**Immobiliare Arra**"), in quanto proprietaria delle aree coincidenti con l'**Unità di Intervento "A"**, distinte nel Catasto Terreni del Comune di Milano ai mappali nn. 99, 100, 104, 107 e 108 del foglio n. 436, per una superficie catastale pari a mq. 1.004, e dell'area distinta al mappale n. 105 del

foglio n. 436, per una superficie catastale pari a mq. 180 (insieme, le "Aree");

- e. in esecuzione della Convenzione (art. 6.2.2), Immobiliare Arra, con atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 9 gennaio 2008 ai nn. 1605/955, ha costituito servitù di uso pubblico gratuita e perpetua sulle aree di mq. 242 e mq. 28, per un totale di mq. 270, identificate nel Catasto Terreni del Comune di Milano rispettivamente a parte dei mappali nn. 99, 100 e 107 del foglio n. 436 (oggi mappali nn. 448, 450 e 452 del foglio n. 436) e a parte del mappale n. 105 del foglio n. 436 (oggi mappale n. 401 del foglio n. 436), indicate in tinta azzurra senza tratteggio e tinta azzurra con tratteggio rosso sul tipo catastale in scala 1:500 allegato alla Convenzione sotto la lettera G;
- f. in esecuzione della Convenzione (art. 6.2.1), Immobiliare Arra ha ceduto al Comune di Milano l'area di mq. 53, identificata nel Catasto Terreni del Comune di Milano a parte del mappale n. 108 del foglio n. 436 (oggi mappale n. 456 del foglio n. 436), indicata in tinta verde sul tipo catastale in scala 1:500 allegato alla Convenzione sotto la lettera G, riservandosi il diritto di superficie in sottosuolo a tempo indeterminato, così come risulta dall'atto di identificazione catastale del 23 luglio 2009 a firma Notaio Francesco Maragliano di Milano, n. rep. 94465, racc. 18399, registrato a Milano 1 il 23 luglio 2009 al n. 15941 serie 1T, trascritto a Milano 1 in data 27 luglio 2009 ai nn. 41373/25908 (rettificata con nota in data 23 settembre 2009 ai nn. 54420/35781);
- g. in esecuzione della Convenzione (art. 6.1), e come risulta dal medesimo atto di identificazione catastale richiamato al punto precedente, Immobiliare Arra ha ceduto al Comune di Milano l'area di mq. 18, identificata nel Catasto Terreni del Comune di Milano a parte dei mappali nn. 99, 100, 107 e 108 del foglio n. 436 (oggi mappali nn. 449, 451, 453 e 455 del foglio n. 436), indicata in tinta gialla con sovrapposta lettera "a" sul tipo catastale in scala 1:500 allegato alla Convenzione sotto la lettera G;
- h. in esecuzione della Convenzione (art. 8.1), Immobiliare Arra, con atto del 7 settembre 2009 a rogito Notaio Francesco Maragliano di Milano, n. rep. 994508, racc. 18416, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 al n. 18400, serie 1T, ha acquistato dal Comune di Milano l'area di mq. 5 – identificata nel Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio n. 436, mappale n. 458 e indicata in tinta rosa con tratteggio nero sul tipo catastale in scala 1:500 allegato alla Convenzione sotto la lettera G, pagando il prezzo di Euro 4.375,00;
- i. in esecuzione della Convenzione (art. 6.2.3), Immobiliare Arra ha corrisposto al Comune di Milano, a titolo di monetizzazione di parte delle aree dovute a standard, l'importo di Euro 351.342,44, come da ordinativo del 12 dicembre 2007;
- j. come previsto in Convenzione (art. 4.3), Immobiliare Arra, con atto del 9 aprile 2009 a rogito Notaio Francesco Maragliano di Milano, n. rep. 93969, racc. 18239, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 al n. 7531, serie 1T, ha acquistato i diritti volumetrici relativi alle aree (mq. 223 di Slp),

di proprietà del Comune di Milano, rientranti nell'ambito dell'Unità di Intervento "A" del Piano Particolareggiato, pagando il prezzo di Euro 856.000,00;

- k. ad Immobiliare Arra è subentrata San Lorenzo Immobiliare con atto di compravendita delle Aree (oggi identificate nel Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio n. 436, mappali nn. 448, 450, 104, 452, 454, 456, 401), stipulato il 9 ottobre 2009 a rogito Notaio Pierluigi Scalamogna di Abbiategrasso, Rep. n. 27782/10878, registrato ad Abbiategrasso il 22 ottobre 2009 al n. 3021 Serie 1T, con esclusione dell'area identificata al foglio 436, mapp.402 (già parte del mappale 105), in quanto di fatto in uso al condominio identificato al foglio 436, mapp. 106;
- l. San Lorenzo Immobiliare con il medesimo atto di compravendita ha anche acquistato tutti i diritti volumetrici delle Aree comprese nell'unità di intervento A, pari a mq. 1.692 di Slp, comprensivi dei diritti edificatori del mappale 402;
- m. in esecuzione della Convenzione e in attuazione del Piano Particolareggiato, in data 14 luglio 2010 San Lorenzo Immobiliare ha presentato il progetto per la realizzazione dell'intervento;
- n. in data 3 maggio 2011 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, a tutela del vincolo paesaggistico sopravvenuto al Piano Particolareggiato nel 2008 (Deliberazione della Giunta Regionale del 19 maggio 2008, n. 8/7309), ha emesso parere negativo e, di conseguenza, il Comune di Milano ha rilasciato, in data 23 giugno 2011, il provvedimento di diniego dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004. Secondo tale provvedimento, *"l'intervento in progetto non consentirebbe la conservazione delle visuali panoramiche sulle importanti emergenze storico culturali che il vincolo paesaggistico intende preservare e, prevedendo due piani di autorimessa interrata, sarebbe fonte di pericolo statico per le Colonne, distanti solo nove metri"*;
- o. San Lorenzo Immobiliare ha impugnato entrambi i provvedimenti avanti il TAR Lombardia che, con sentenza n. 2345/2012, ha accolto il ricorso ritenendo illegittimo, per contraddittorietà, lesione dei principi di legittimità dell'azione amministrativa e di affidamento del privato proponente, il comportamento della Soprintendenza la quale, in ragione del vincolo paesaggistico apposto con Deliberazione della Giunta Regionale del 19 maggio 2008, n. 8/7309, quindi sopravvenuto rispetto all'approvazione del Piano Particolareggiato, ha emesso un parere – negativo – diverso da quelli – positivi – rilasciati in precedenza;
- p. il Consiglio di Stato, con sentenza n. 2666/2013, ha riformato la sentenza del TAR Lombardia, affermando l'efficacia del vincolo sopravvenuto e la legittimità della valutazione del progetto edilizio condotta alla luce delle ulteriori cautele rese necessarie dal provvedimento apposito del vincolo, anche se successivo rispetto all'approvazione del Piano Particolareggiato;

CONSIDERATO CHE

- q. San Lorenzo Immobiliare ha quindi predisposto una nuova ipotesi di assetto planivolumetrico che, in ottemperanza alla decisione del Consiglio di Stato, e nel rispetto delle impostazioni del Piano Particolareggiato, recepisce

- a livello morfologico e compositivo – le osservazioni e le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;
- r. nello specifico, il nuovo progetto prevede una riduzione complessiva della sagoma edilizia del nuovo edificio posto su Corso di Porta Ticinese, articolata nella riduzione del fronte edilizio, allineato alla cortina esistente e meno prolungato rispetto alle previsioni originarie, nella riduzione dell'altezza dell'edificio, con eliminazione di un piano fuori terra e di un piano interrato di parcheggio;
- s. la riduzione della sagoma edilizia, che diminuisce la disponibilità di spazi al piano terra e ai piani superiori, si accompagna ad una maggiore flessibilità funzionale, con utilizzo di Slp al primo piano interrato; viene inoltre parzialmente modificato l'assetto degli spazi asserviti all'uso pubblico, sempre nel rispetto delle quantità prescritte dal Piano Particolareggiato;
- t. in tal modo il nuovo progetto planivolumetrico consente, pur nel rispetto dell'impostazione tipologica di base del Piano Particolareggiato, di aderire alla normativa di tutela del vincolo paesaggistico, trovando una corretta mediazione fra l'obiettivo della ricomposizione della morfologia storica e della conservazione delle prospettive e le visuali consolidate dalla cd. piazza laica - che viene così ampliata per garantire maggiore visibilità dei monumenti, in particolare della Basilica di San Lorenzo e delle Colonne, la cui staticità è preservata dalla riduzione e parziale arretramento dei piani interrati, richiesta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;
- u. il progetto di riassetto planivolumetrico ha ottenuto, in via preliminare, parere favorevole sulla configurazione planivolumetrica da parte della Commissione per il Paesaggio del Comune di Milano, sentito il Rappresentante di Zona (Municipio), espresso nella seduta n. 3 del 26 gennaio 2017 che ha considerata *“adeguata la nuova configurazione planivolumetrica in rapporto agli spazi monumentali che caratterizzano il contesto e alla cortina edilizia nella quale l'edificio si colloca”*;
- v. la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano ha espresso parere preliminare favorevole in data 16 maggio 2017 *“...considerato che la proposta di variante al PP prevede, in sintesi, una diversa e più ridotta sagoma di suolo, una diminuzione dell'altezza dell'edificio, un parziale arretramento del sedime del nuovo edificio, un allineamento di gronda ad una quota inferiore in quanto riferito alla gronda dell'edificio di Porta Ticinese n. 26, il numero dei piani diminuito da cinque a quattro oltre una riduzione di un piano del parcheggio interrato, questa Soprintendenza, visto il parere favorevole della Commissione del Paesaggio nella seduta n. 3 del 26.01.2017, esprime parere favorevole alla variante del Piano Particolareggiato in quanto più adeguata a salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche e architettoniche del notevole contesto urbano tutelato e, soprattutto, più adeguate alla normativa di tutela”*;
- w. il nuovo progetto non modifica né la quantità massima di Slp prevista dal Piano Particolareggiato, pari a mq. 2.749, né la Slp di competenza dell'Unità di Intervento “A”, pari a mq. 1.692, così come non diminuisce la dotazione di aree pubbliche o di interesse pubblico o generale, che invece si incrementano in relazione alla maggiore disponibilità di spazio ceduto e

asservito all'uso pubblico; prevede inoltre, in conseguenza del ridimensionamento complessivo della sagoma dell'edificio, e come ammesso dall'art. 52 della legge regionale 12/2005 e dall'art. 31 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT, una flessibilità funzionale tra le destinazioni d'uso previste, con possibilità di collocare funzioni commerciali ai piani primo interrato, terra e primo dell'edificio, anche in forma di media struttura di vendita;

- x. pertanto il nuovo progetto non necessita di approvazione di preventiva variante del Piano Particolareggiato perché, come previsto dall'art. 14, comma 12, della legge regionale Lombardia n. 12/2005, le modificazioni, peraltro introdotte su indicazione della Soprintendenza a tutela dei beni paesaggistici vincolati, non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano, oltre a non incidere sul dimensionamento globale degli insediamenti e a non diminuire la dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale;
- y. nel nuovo assetto progettuale le aree da destinare all'uso pubblico sono invece incrementate: si prevede infatti l'ampliamento sia della piazza cosiddetta laica su Corso di Porta Ticinese, sia della piazza interna;
- z. in particolare, si conviene di cedere e asservire all'uso pubblico le aree individuate sul tipo catastale in scala 1:500, Allegato G bis alla presente Convenzione, mediante:
 1. la costituzione di servitù di uso pubblico a tempo indeterminato a favore del Comune di Milano sulla superficie dell'area di proprietà di San Lorenzo Immobiliare di circa mq. 37 identificata nel Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio n. 436, a parte mappale n. 454, già parte del mappale 108, e indicata in **tinta rosso rubino** sul tipo catastale Allegato G bis;
 2. la cessione a favore del Comune di Milano dell'area di proprietà di San Lorenzo Immobiliare di circa mq. 5 identificata nel Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio n. 436, mappale n. 458 e indicata in **tinta verde** sul predetto tipo catastale Allegato G bis sotto la **lettera a1 rossa**;
 3. la cessione a favore del Comune di Milano dell'area di proprietà di San Lorenzo Immobiliare di circa mq. 6 identificata nel Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio n. 436, a parte mappale n. 454 e indicata in **colore verde** sul tipo catastale Allegato G bis sotto la **lettera a2 rossa**;
 4. la cessione a favore del Comune di Milano dell'area di proprietà di San Lorenzo Immobiliare di circa mq. 1 identificata nel Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio n. 436, a parte mappale n. 401 e indicata in **colore verde** sul tipo catastale Allegato G bis sotto la **lettera a3 rossa**;
 5. nonché la rinuncia da parte di S. Lorenzo Immobiliare del diritto di superficie in sottosuolo dell'area di circa mq. 25 identificata nel Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio n. 436, mappale n.

456 e indicata in **tinta verde con tratteggio nero** sul tipo catastale Allegato G bis sotto la **lettera b rossa**.

- aa. in aggiunta, a seguito all'arretramento dell'edificio, concordato con la Soprintendenza ad esito dell'imposizione del vincolo paesaggistico, il Comune di Milano non è più tenuto a dare esecuzione all'art. 8, comma 2 della Convenzione, che prevede la costituzione, in favore di San Lorenzo Immobiliare, del diritto di superficie in sottosuolo sull'area di mq. 41 – identificata nel Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio n. 436, mappale n. 457 e indicata in tinta terra di Siena sul tipo catastale Allegato G bis;
- bb. inoltre è previsto l'ampliamento e la diversa conformazione anche della piazzetta interna, raggiungibile da Via dei Fabbri e da Corso di Porta Ticinese, mediante la costituzione di servitù di uso pubblico, in favore del Comune di Milano, sulla superficie di ulteriori aree - identificate nel Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio n. 436, a parte dei mappali nn. 450, 401, 104 e 448, e indicate con tratteggio arancione sul tipo catastale in scala 1:500 allegato alla Convenzione sotto la lettera G bis - per un totale di mq. 333, con un incremento di mq. 63 rispetto a quelli originariamente previsti di mq. 270;
- cc. infine, la prevista destinazione a servizi per l'infanzia di mq. 90 di Slp nell'edificio di nuova costruzione non risulta più attuale e di interesse per l'Amministrazione, in quanto funzione non correlata al fabbisogno di dotazioni pubbliche, e pertanto non computata a tal fine, e non idonea sotto il profilo gestionale. San Lorenzo Immobiliare riconosce pertanto al Comune di Milano il valore corrispondente alla Slp costruita pari a Euro 270.270,00, così come calcolato dallo stesso Comune con valutazione dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree del 14.11.2017 (PG 516392/2017).

Si rende quindi necessaria un'integrazione della Convenzione, nonché di parte degli elaborati grafici allegati al Piano Particolareggiato, nella parte che disciplina l'Unità di Intervento "A", al fine di renderla coerente con le modifiche progettuali introdotte per il rispetto del vincolo paesaggistico sopravvenuto, con la determinazione dirigenziale n. 14/2018 del 27.06.2018 (PG 285338/2018) di aggiornamento del Piano stesso.

Il presente atto assolve, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 1, lett. b) delle NTA del PGT del Comune di Milano, all'obbligo di convenzionamento per l'insediamento di medie strutture di vendita nei piani primo interrato, terra e primo dell'edificio.

Tutto ciò premesso e condiviso, le parti come sopra individuate e rappresentate

CONVENVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Premesse e disposizioni generali

1.1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente Atto Integrativo e della Convenzione.

1.2. Il presente Atto Integrativo costituisce parte integrante della Convenzione stipulata, in data 12 dicembre 2007, con atto n. rep. 91881, racc. 17351 del notaio dr. Francesco Maragliano, tra il Comune di Milano e Immobiliare Arra S.r.l., dante causa di San Lorenzo Immobiliare S.r.l. che di diritto subentra nella posizione di soggetto attuatore dell'Unità di Intervento "A" del Piano Particolareggiato.

1.3. L'Atto Integrativo ha durata pari a quella della Convenzione, non modificando pertanto i termini di durata della stessa.

Articolo 2 – Modifiche, soppressioni e aggiunte

Alla Convenzione sono apportate le seguenti modifiche.

All'art. 4 – Contenuti unità di intervento "A" – è aggiunto il seguente comma 4.2-bis:

"4.2-bis: Ferma restando la Slp massima insediabile, individuata al comma precedente, sono ammesse, anche ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 12/2005 e s.m.i., variazioni di destinazioni d'uso tra le categorie generali previste dal comma precedente che siano funzionali al progetto edilizio di sviluppo dell'area, anche ammettendo l'insediamento di medie strutture di vendita ai piani primo interrato, terreno e primo. San Lorenzo Immobiliare si impegna, in sede di presentazione del titolo abilitativo, a destinare a residenza i piani secondo e terzo dell'edificio".

All'art. 6 – Urbanizzazione primaria e secondaria relativa all'unità "A" – vengono aggiunti i seguenti commi 6.2.1-bis, 6.2.2-bis, e 6.2.3-bis:

*"6.2.1-bis: L'Operatore rinuncia al diritto di superficie in sottosuolo nella porzione di area di circa mq. 25 identificata in **tinta verde con tratteggio nero** sotto la lettera **b** sul tipo catastale in scala 1:500 Allegato G bis alla presente Convenzione e inoltre:*

- 1. costituisce servitù di uso pubblico a titolo gratuito e a tempo indeterminato a favore del Comune di Milano che, a mezzo del suo rappresentante legale, sin da ora accetta, sull'area di sua proprietà di circa mq 37 indicata in **tinta rosso rubino** sul tipo catastale in scala 1:500 Allegato G bis alla presente Convenzione, e distinta nel Catasto Terreni del Comune di Milano a parte del mappale n. 454 del foglio n. 436;*
- 2. si impegna a cedere a titolo gratuito a favore del Comune di Milano che, a mezzo del suo rappresentante legale, sin da ora accetta, l'area di sua proprietà di circa mq 5 indicata in **tinta verde** sul tipo catastale in scala 1:500 Allegato G bis alla presente Convenzione sotto la lettera **a1**, e distinta nel Catasto Terreni del Comune di Milano a parte del mappale n. 458 del foglio n. 436;*
- 3. si impegna a cedere a titolo gratuito a favore del Comune di Milano che, a mezzo del suo rappresentante legale, sin da ora accetta, l'area di sua proprietà di circa mq 6 indicata in **tinta verde** sul tipo catastale in scala 1:500 Allegato G bis alla presente Convenzione sotto la lettera **a2**, e distinta nel Catasto Terreni del Comune di Milano a parte del mappale n. 454 del foglio n. 436;*
- 4. si impegna a cedere a titolo gratuito a favore del Comune di Milano che, a mezzo del suo rappresentante legale, sin da ora accetta, l'area di sua proprietà di circa mq 1 indicata in **tinta verde** sul tipo catastale in scala 1:500 Allegato G bis alla presente Convenzione sotto la lettera **a3**, e distinta nel Catasto Terreni del Comune di Milano a parte del mappale n. 401 del foglio n. 436.*

Le parti concordano che la cessione delle aree di cui ai precedenti punti 2, 3 e 4 verrà formalizzata entro 90 giorni dalla comunicazione della fine lavori[MS1] e che la consegna delle stesse è regolata dal precedente comma 6.2.1.

Come previsto dall'art. 5.3 per l'area già ceduta al Comune identificata in tinta verde sul tipo catastale Allegato G bis, l'Immobiliare San Lorenzo si obbliga, anche per i suoi successori e/o gli aventi causa a qualsiasi titolo ad eseguire anche sulle aree di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4, a propria cura e spese, i lavori necessari al completamento della piazza esistente; tale sistemazione, che dovrà essere ultimata entro la fine lavori dell'intervento di edificazione complessivo, dovrà garantire la continuità del disegno e dei materiali della pavimentazione sulla base degli indirizzi progettuali che verranno concordati con i competenti uffici comunali.

La manutenzione ordinaria e straordinaria, ed i relativi costi, dell'area di mq. 37 di cui al presente comma, sub punto 1, indicata in tinta rosso rubino sul tipo catastale in scala 1:500 Allegato G bis e dell'area, di mq. 28, ceduta al Comune ai sensi del comma 6.2.1., su cui permane il diritto di superficie in sottosuolo, indicata in tinta verde sul tipo catastale in scala 1:500 Allegato G bis, saranno interamente a carico della San Lorenzo Immobiliare e dei suoi aventi causa; gli interventi di manutenzione sugli stessi dovranno essere effettuati nei modi più idonei per garantirne l'utilizzo pubblico e in coerenza con le restanti aree già pubbliche.”.

“6.2.2-bis: A parziale modifica del comma precedente, San Lorenzo Immobiliare, avente causa di Immobiliare Arra, costituisce servitù di uso pubblico a titolo gratuito e a tempo indeterminato a favore del Comune di Milano che, a mezzo del suo rappresentante legale, sin da ora accetta, sull'area di sua proprietà, di circa mq. 333, indicata con **tratteggio arancione** sul tipo catastale in scala 1:500 allegato alla presente Convenzione sotto la lettera G bis, e distinta nel Catasto Terreni del Comune di Milano a parte dei mappali nn. 450, 401, 104 e 448 del foglio n. 436, con estinzione della servitù di uso pubblico, e conseguente riespansione della proprietà sulle aree residue, distinte nel Catasto Terreni del Comune di Milano a parte dei mappali nn. 450, 452, 448 e 401 del foglio n. 436.”.

“6.2.3-bis: Le parti danno atto che la dotazione di aree pubbliche e ad uso pubblico (ex standard) afferente alle volumetrie realizzabili, stimata secondo quanto consentito dall'art. 4, comma 4.2-bis, ed ad esito della acquisizione da parte dell'Operatore dei diritti volumetrici comunali di cui al successivo art. 6.2.4, comporta un ulteriore reperimento di aree pari a 103,18 mq – determinato dalla differenza fra lo standard dovuto, pari a 1302,35 mq, e lo standard ceduto, asservito o già monetizzato, pari a 1199,17; tale obbligo comporta pertanto una ulteriore monetizzazione che ammonta a Euro 81.317,20 [da aggiornare in sede di stipula], determinato secondo i valori di monetizzazione delle aree a standard con decorrenza maggio 2018. In fase di rilascio del titolo abilitativo sarà corrisposto l'eventuale conguaglio della monetizzazione in relazione alle destinazioni d'uso che saranno effettivamente realizzate.”.

All'art. 7 – Obblighi ulteriori – viene eliminato il testo del secondo capoverso del comma 7.1, da “che, in particolare, prevede...” fino a “...al successivo comma 7.6.”.

L'art. 7.3. è così riformulato: “Dovrà essere garantita l'apertura e chiusura giornaliera per tutti i giorni dell'anno, compresi i festivi, per l'accesso allo spazio asservito della piazza interna, secondo gli orari che verranno determinati dal Municipio 1 con provvedimento ed esposti tramite apposito cartello sui cancelli di ingresso.”

E' inoltre aggiunto il seguente comma 7.4 bis:

“ 7.4 bis. A parziale modifica di quanto previsto al comma precedente l'Operatore acconsente alla costituzione di una servitù di passo pedonale a favore del Comune di Milano, gratuita e perpetua, sull'area costituente il passaggio per il raggiungimento della piazza interna dal Corso

di Porta Ticinese. Tale area verrà meglio individuata a seguito di atto di identificazione catastale da effettuarsi entro 90 giorni dalla fine dei lavori.”

È inoltre aggiunto il seguente comma 7.6-bis:

“7.6-bis: San Lorenzo Immobiliare S.r.l., in luogo della cessione al Comune di Milano dei locali finiti per una Slp minima di mq. 90, di cui al comma precedente, ha corrisposto al Comune di Milano il valore corrispettivo di detta Slp costruita, per l'importo calcolato dallo stesso Comune pari a Euro 270.270.00, come da attestazione di pagamento prodotta in sede di stipula dell'Atto integrativo.

Le parti convengono che i proventi derivanti dalla residua monetizzazione delle dotazioni pubbliche non cedute o asservite, ad integrazione di quanto previsto dall'art. 46 comma 1 lettera a) della L.R. 12/05 e s.m.i., nonché del corrispettivo per la mancata realizzazione dei locali di cui al comma 7.3, vengano destinati dal Comune di Milano per la sistemazione della pavimentazione di via Dei Fabbri.”.

All'art. 8 – Impegni del Comune di Milano – è aggiunto il seguente comma 8.2-bis:

“8.2-bis: Le parti danno atto che il Comune di Milano non deve procedere alla costituzione del diritto di superficie di mq. 41 di cui al comma 8.2”.

All'art. 19.3 – Termine di validità degli obblighi e garanzie per l'esatto adempimento – Al primo alinea del comma 19.1 le parole “48.916,16 (quarantottomilanovecentosedici virgola sedici)” sono sostituite dalle parole “--.--,-- (-----), come aggiornato con appendice rilasciata da in data --.6.2018,”

All'art. 24 – Descrizione delle aree fondiarie – Dopo il comma 24.1 è aggiunto il seguente comma 24.1-bis

“24.1-bis *A parziale modifica di quanto previsto al precedente comma 24.1, agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrivono nel seguito le residue aree aventi destinazione fondiaria, della superficie complessiva di 736 mq circa:*

- area di proprietà della San Lorenzo Immobiliare SRL, all'interno dell'unità di intervento “A”, della superficie di circa 221 mq., area indicata con bordo rosa e con sovrapposti caratteri “A1a”rossi sul tipo catastale, in scala 1:500 sopra allegato sopra la lettera G bis e distinta nel catasto terreni del Comune di Milano a parte del mappale 104 e a parte del mappale 450 del foglio 436.

Coerenze da nord in senso orario:

Mappale 386, 271, 96, 448, residuo del mappale 450, residuo del mappale 104, via Dei Fabbri, mappale 103 del foglio 436

- area di proprietà della San Lorenzo Immobiliare SRL, all'interno dell'unità di intervento “A”, della superficie di circa 387 mq., area indicata con bordo rosa e con sovrapposti caratteri “A1b”rossi sul tipo catastale, in scala 1:500 sopra allegato sopra la lettera B e distinta nel catasto terreni del Comune di Milano a parte dei mappali 448, 450, del mappale 452, a parte del mappale 454 del foglio 436.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 96, 284, 98, 449, 451, 453, 455, residuo del mappale 454, mappale 456, 451, residuo del mappale 450, residuo del mappale 448 e residuo del mappale 450.

- area di proprietà della San Lorenzo Immobiliare SRL, all'interno dell'unità di intervento “A”, della superficie di circa 138 mq., area indicata con bordo rosa e con sovrapposti caratteri “A2”rossi sul tipo catastale, in scala 1:500 sopra allegato sopra

la lettera B e distinta nel catasto terreni del Comune di Milano a parte dei mappali a parte dei mappali 401, 450 e 104.

Coerenze da nord in senso orario: residuo del mappale 450, mappale 452, residuo del mappale 401, mappale 457, mappali 106 e 402, mappale 106, residuo dei mappali 104, 401 e 450 del foglio 436.”

Articolo 3 – Certificato di destinazione urbanistica

3.1. Ai sensi dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 380/2001 viene allegato al presente atto sotto la lettera "___" il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree dell'unità di intervento oggetto del Piano Particolareggiato, rilasciato dal Comune di Milano in data ___.

3.2. San Lorenzo Immobiliare dichiara, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, che successivamente alla data del rilascio del certificato allegato, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 4 – Spese, imposte e tasse

4.1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti, dipendenti e riguardanti la stipulazione del presente atto, sono a carico di San Lorenzo Immobiliare che si obbliga a consegnare al Comune di Milano, entro sessanta giorni dalla trascrizione del presente atto, n. -- copie conformi dello stesso e della relativa nota di trascrizione.

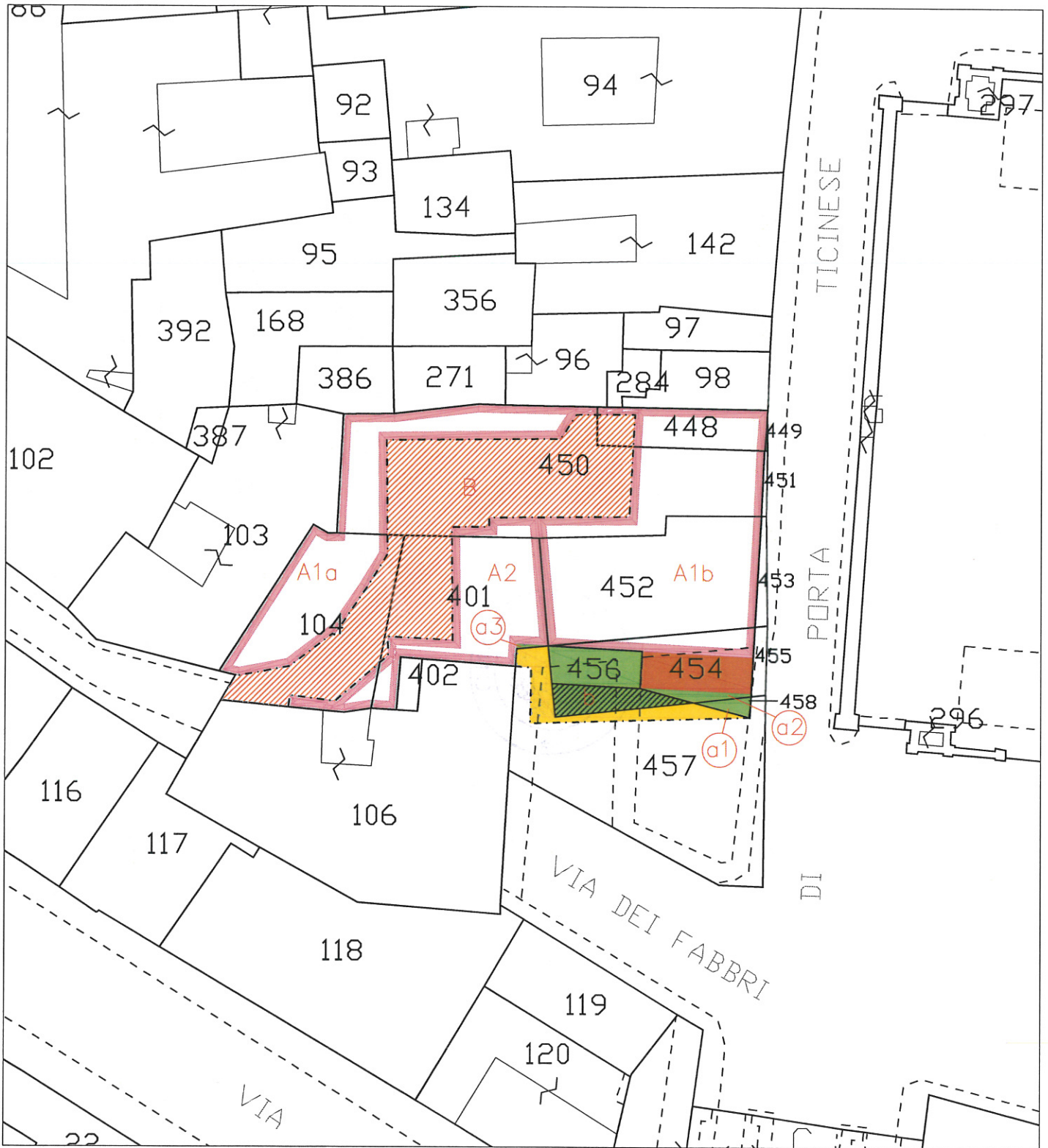
Articolo 5 – Clausole finali

5.1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente atto e con lo stesso non incompatibile, restano ferme le previsioni di cui alla Convenzione.

5.2. Le parti danno atto e condividono che le modifiche necessarie per consentire la concreta realizzazione dell'attività edificatoria relativa all'unità di intervento "A", introdotte in esecuzione delle indicazioni della Soprintendenza a tutela del vincolo paesaggistico sopravvenuto, non incidendo sul dimensionamento, non diminuendo la dotazione di standard e non alterando le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Particolareggiato, non necessitano di approvazione di preventiva variante del Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 14, comma 12, della legge regionale Lombardia n. 12/2005.

Articolo 6 – Foro delle controversie

6.1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni del presente atto e che non si siano definite in via amministrativa, l'autorità giudiziaria competente è il Foro di Milano.



Comune di
Milano

ALLEGATO "G bis"

Direzione Urbanistica

Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica
Unità Ambiti di Trasformazione Pianificazione Attuativa 1

Piano Particolareggiato relativo all'area compresa tra le vie De Amicis, Dei Fabbri, Pio V, Pioppette, Molino delle Armi, c.so di Porta Ticinese e p.za Vetra
TIPO CATASTALE Unità A - aggiornamento



STRALCIO DI
MAPPA
Comune di Milano
SCALA 1:500

Foglio 436

Mod. A4

N°

Disegn.

DATA

