

COMMITTENTE



arexpo

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE URBANISTICA
Area Pianificazione Tematica
Valorizzazione Aree

Arexpo S.p.A.

Sede legale ed uffici: via Cristina Belgioioso 171 - 20157

codice fiscale/partita IVA: 07468440966

www.arexpo.it

LEGALE RAPPRESENTANTE:

Dott. Marco Carabelli

Comune di Milano
DIR. URBANISTICA
AREXPO
PG 0439939 / 2019
Del 04/10/2019 08:45:02

A: A. PIANIFICAZIONE
TEMATICA E

ALLEGATO

PROGETTISTA:

Arch. Daniela De Pascalis



ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PG. N. 3007 DEL 30/09/2019

COMPOSTO DA PAG. 29

Il Direttore di Area
Arch. Giancarlo Tancredi

IN COLLABORAZIONE CON



LendLease

sede legale ed uffici:

Via della Moscova 3, 20121, Milano

www.lendlease.com/it/

lendlease S.r.l.

Via della Moscova, 3
20121 Milano

C.F./P.IVA 13183270159

LAND

LAND Italia S.r.l.

Via Varese 16, 20121, Milano
www.land srl.com

☐ **Systematica**

Systematica S.r.l.

Via Lovanio 8, 20121 Milano
www.systematica.net

**CARLO
RATTI
ASSOCIATI®**

Carlo Ratti Associati S.r.l.

C.so Quintino Sella 26, 10131 Torino
www.carloratti.com

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO – PROPOSTA DEFINITIVA

MIND – PROGETTO DI RIGENERAZIONE PER UNO SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE

TITOLO ELABORATO: SCHEMA DI CONVENZIONE

NUMERO ELABORATO: DOC 6.B REV 02

DATA: ottobre 2019

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MILANO, IL COMUNE DI RHO, AREXPO, ISTITUTO GALEZZI E LENDLEASE [+ ALTRI] PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO MIND – MILANO INNOVATION DISTRICT RIGUARDANTE LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA UTILIZZATA PER L'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015 SUCCESSIVAMENTE ALLO SVOLGIMENTO DELL'EVENTO

N. di repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno [.....] (duemila [.....]) addì [.....]

In Milano, nella casa in Via Bernina 12, presso gli Uffici Comunali.

Avanti a me dott. [.....], notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile di Milano sono presenti:

il Sig. Arch. [.....], nato a Milano il [.....], domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Milano di via Bernina n. 12, Direzione Urbanistica, che agisce in nome, per conto e in rappresentanza del **COMUNE DI MILANO** stesso, avente sede in Piazza della Scala n. 2, codice fiscale 01199250158, ed interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore dell'Area, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 71 dello Statuto Comunale come risulta dalla determinazione Sindacale del Comune di Milano in data [.....] n. [.....] di protocollo generale, che in copia conforme viene allegata sotto "[.....]" al presente atto, ed in esecuzione della delibera n. [.....] in data [.....] della Giunta Comunale portante adozione del Programma Integrato di Intervento, infra meglio citata, della successiva delibera n. [.....] in data [.....] della Giunta Comunale portante approvazione del Programma Integrato di Intervento, infra meglio citata;

il Sig. Arch. [.....], nato a [.....] il [.....], domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Rho di via [.....], che agisce in nome, per conto e in rappresentanza del **COMUNE DI RHO** stesso, avente sede in Piazza Visconti 23, codice fiscale 00893240150, ed interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore dell'Area 3, Gestione e Tutela del Territorio, Lavori Pubblici, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 11 del Regolamento sull'Ordinamento degli uffici del Comune di Rho, come risulta dal decreto Sindacale in data 09/01/2017 n. 1/2017, che in copia conforme viene allegata sotto "[.....]" al presente atto, ed in esecuzione della delibera n. [.....] in data [.....] della Giunta Comunale portante adozione del Programma Integrato di Intervento, infra meglio citata, della successiva delibera n. [.....] in data [.....] della Giunta Comunale portante approvazione del Programma Integrato di Intervento, infra meglio citata;

il signor [.....] nato a [.....] il [.....], C.F. [.....], che interviene al presente atto nella sua qualità di [.....] della società AREXPO S.p.A. (di seguito indicata in forma abbreviata come "**Arexpo**" o il "**Soggetto Attuatore**") — con sede legale in [.....], via [.....], codice fiscale, partita Iva e numero di

iscrizione al Registro delle imprese di Milano n. [...], R.E.A. [...], — domiciliato per la carica presso la sede legale della stessa Società, munito dei necessari poteri in virtù di procura a rogito Notaio [...] in data [...] rep. n. [...], registrata presso [...] in data [...] al n. [...] serie [...] che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera [...]

il signor [...] nato a [...] il [...], C.F. [...], che interviene al presente atto nella sua qualità di [...] della società **GSD Real Estate S.r.l** (di seguito indicata in forma abbreviata come "**Istituto Galeazzi o "GSDRE"**) — con sede legale in [...], via [...], codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle imprese di Milano n. [...], R.E.A. [...], — domiciliato per la carica presso la sede legale della stessa Società, munito dei necessari poteri in virtù di procura a rogito Notaio [...] in data [...] rep. n. [...], registrata presso [...] in data [...] al n. [...] serie [...] che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera [...]

il signor [...] nato a [...] il [...], C.F. [...], che interviene al presente atto nella sua qualità di [...] per l'Università degli Studi di Milano (di seguito indicata in forma abbreviata come "**Università Statale**") — con sede legale in [...], via [...], codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle imprese di Milano n. [...], R.E.A. [...], — domiciliato per la carica presso la sede legale della stessa Società, munito dei necessari poteri in virtù di procura a rogito Notaio [...] in data [...] rep. n. [...], registrata presso [...] in data [...] al n. [...] serie [...] che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera [...] che interviene al presente atto in qualità di...,
(valutare eventuale partecipazione dell'Università)

il signor [...] nato a [...] il [...], C.F. [...], che interviene al presente atto nella sua qualità di [...] della società **Lendlease S.r.l.** (di seguito indicata in forma abbreviata come "**Lendlease**" o "**LL**") — con sede legale in [...], via [...], codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle imprese di Milano n. [...], R.E.A. [...], — domiciliato per la carica presso la sede legale della stessa Società, munito dei necessari poteri in virtù di procura a rogito Notaio [...] in data [...] rep. n. [...], registrata presso [...] in data [...] al n. [...] serie [...] che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera [...]

il Sig. [...] nato a [...] il [...], domiciliato per la carica presso la sede dell'Agenzia del Demanio di via [...], che agisce in nome, per conto e in rappresentanza dell'**AGENZIA DEL DEMANIO** stesso, avente sede in [...], codice fiscale [...], ed interviene al presente atto nella sua qualità di [...] come risulta da [...], che in copia conforme viene allegata sotto "[...]" al presente atto;

[NOTA: inserire eventuali ulteriori firmatari che, in qualità di proprietari di aree residuali incluse nel PII, aderiranno alla stipula della convenzione]

PREMESSO CHE

- i. con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 agosto 2011, n. 7471 (pubblicato sul BURL n. 32, Sezione Ordinaria, 8 agosto 2011) è stato approvato, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i., l'accordo di programma tra Comune di Milano, Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Rho, Poste Italiane S.p.A. e con l'adesione delle società EXPO 2015 S.p.A. ed Arexpo S.p.A., finalizzato a consentire la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015 (di seguito anche solo "**Esposizione**"), anche attraverso la definizione della idonea disciplina urbanistica e la riqualificazione delle aree prescelte successivamente allo svolgimento dell'evento (di seguito anche solo "**Accordo di Programma**");
- ii. in esecuzione all'Accordo di Programma, nonché all'Accordo Quadro sottoscritto in data 1 agosto 2012 tra Arexpo ed Expo 2015 S.p.a. (racc. n. 18852 e rep. N. 68560), Arexpo S.p.a. ha concesso in diritto di superficie ad Expo 2015 S.p.a. fino al 30 giugno 2016, le aree destinate all'Esposizione al fine di consentire la realizzazione delle infrastrutture e delle opere (permanenti e temporanee) necessarie per l'effettuazione dell'evento;
- iii. prima dell'inizio dell'Esposizione, EXPO 2015 S.p.A. ha urbanizzato le aree in oggetto provvedendo alla realizzazione delle infrastrutture anche viabilistiche di accesso e di servizio, molte delle quali situate all'interno del sito destinato ad accogliere l'Esposizione;
- iv. successivamente allo svolgimento dell'Esposizione, con atto integrativo all'Accordo Quadro di cui alla precedente premessa (iii) ed atto di ricognizione sottoscritto in data 21 aprile 2016, Arexpo ed EXPO 2015 S.p.A. hanno regolato i reciproci rapporti e, a seguito della cessazione del diritto di superficie di cui alla precedente premessa (iii), le aree sono tornate nella piena disponibilità di Arexpo S.p.a. che ha acquisito anche la proprietà della maggior parte delle opere e delle infrastrutture ivi insistenti e realizzate da Expo 2015 S.p.A.;
- v. con Decreto del Presidente della Regione Lombardia del 30 maggio 2016, n. 432 (pubblicato sul BURL n. 23, Sezione Ordinaria, 6 giugno 2016) è stato approvato l'atto integrativo dell'Accordo di Programma di cui alla precedente premessa (i) per lo svolgimento delle attività connesse alla gestione del sito EXPO Milano 2015 nella fase transitoria del post evento – c.d. "Fase Post Expo" (di seguito anche solo "**Atto Integrativo**");
- vi. l'Accordo di Programma ha definito la disciplina urbanistica applicabile alle aree destinate all'Esposizione anche per la c.d. Fase post Expo e ha, allo scopo, individuato 4 Unità di Intervento prevedendo in particolare che la riqualificazione delle Unità d'Intervento n. 1 (Comune di Milano), 3 (Area di Cascina Triulza in Comune di Milano) e 4 (Comune di Rho) venisse attuata mediante un programma integrato di interventi (in seguito anche solo "**PII**") (o atto equipollente), da redigersi ai sensi degli artt. 87 e ss della l.r. n. 12/2005 e in conformità alla variante urbanistica contestualmente approvata;
- vii. con atto convenzionale stipulato nel maggio del 2016 tra Comune di Milano ed Arexpo, successivamente integrato con Addendum del 28 luglio 2017, le predette Parti hanno condiviso le modalità attuative e la disciplina per la realizzazione sia degli interventi di mantenimento e riutilizzo di manufatti esistenti, che per la realizzazione di nuovi manufatti temporanei, nel periodo transitorio del "Fast Post Expo";

- viii. con la conclusione di Expo Milano 2015, Arexpo ha avviato un percorso tecnico, giuridico ed economico finalizzato alla valorizzazione e riqualificazione del sito che prevede, tra l'altro, la futura cessione a vario titolo da parte di Arexpo di porzioni dell'area e di manufatti assoggettati al PII a propri aventi causa; in data 30 marzo 2017, il Collegio di vigilanza dell'Accordo di Programma di cui alla premessa (i) ha attestato la vocazione scientifica e sperimentale dell'area assoggettata al PII;
- ix. in occasione della realizzazione dei lavori propedeutici all'Esposizione, EXPO 2015 S.p.A. ha provveduto ad eseguire gli interventi di bonifica dei terreni (suolo e sottosuolo), a seguito dei quali sono stati rilasciati i certificati di avvenuta bonifica che attestano il raggiungimento di concentrazioni soglia di contaminazione per la destinazione d'uso verde/residenziale (colonna A, Tabella 1, dell'allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006) per l'intero sito, fatta eccezione per la sede dei parcheggi e della fascia perimetrale del Sito destinata a sede delle viabilità rispetto alle quali gli obiettivi di riferimento sono quelli per la destinazione industriale e commerciale (Colonna B, Tabella 1, allegato 5 al Titolo V, Parte Quarta del d.lgs. n. 152/2006). A seguito del provvedimento commissariale n. 5 del 8 agosto 2013, Expo 2015 S.p.A. ha valutato di mantenere su una porzione di sito uno strato di riporto, le cui analisi hanno confermato il rispetto delle CSC per l'uso industriale e commerciale e il rispetto dei test di cessione;

PREMESSO CHE

- x. Arexpo risulta oggi proprietaria della maggioranza delle aree che compongono l'ambito di PII, della superficie catastale complessiva pari a mq. [...], meglio individuate al successivo art. 1.1, acquisite in forza di atto notarile del [...] (rep. [...] racc. [...]);
- xi. GSDRE, con atto notarile a rogito Notaio Alfonso Colombo del 12 giugno 2018 (rep. 169.754, racc. 30760) ha acquistato da Arexpo una parte delle aree precedentemente utilizzate per la realizzazione dell'Esposizione e risulta, quindi, proprietario di una parte delle aree che attualmente compongono l'ambito di PII, della superficie catastale complessiva pari a mq. [...], meglio individuate al successivo art. 1.1;
- xii. Arexpo ha indetto una gara a procedura ristretta ad unico lotto, ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dell'ideazione, dello sviluppo e della gestione di un progetto di "Rigenerazione Urbana" dell'Area ex Expo 2015 a supporto di Arexpo, come da Bando di gara pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 3 gennaio 2017 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 9 gennaio 2017, con cui la stessa Arexpo ha inteso selezionare un operatore economico con il quale stipulare un contratto quadro misto di appalto e concessione, suddiviso in due Fasi, aventi, rispettivamente, ad oggetto: (i) un appalto di servizi di Advisory tecnica, economica e finanziaria a supporto di Arexpo (Fase 1) e (ii) una concessione per la gestione degli spazi con costituzione di un diritto di superficie concernente l'area ex Expo Milano 2015, per la parte non riservata ad Arexpo (Fase 2) in riferimento alla quale il proprietario superficiario acquisirà la titolarità di tutti o parte dei diritti edificatori di cui al PII, unitamente ai relativi oneri convenzionali;

- xiii. il raggruppamento temporaneo di imprese composto da Lendlease (mandataria) e Carlorattiassociati S.r.l., PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A., Systematica S.r.l., SEC S.p.A., LAND Italia S.r.l. (mandanti) è risultato aggiudicatario della predetta gara e con determina n. 124 del 9 novembre 2017, Arexpo ne ha disposto l'aggiudicazione e che, quindi, in data 5 marzo 2018, Arexpo e Lendlease hanno sottoscritto il citato contratto quadro e in data 6 marzo 2018 il connesso contratto di appalto di servizi;
- xiv. le società mandanti del raggruppamento di cui al precedente punto xiii hanno esercitato il recesso dal medesimo ai sensi dell'art. 48, comma 19 del D. Lgs. n. 50/2016, convenendo che le residue attività previste dal contratto quadro di cui al precedente punto xiii venissero eseguite da Lendlease, avendo quest'ultima, tutti i requisiti necessari a tal fine; per l'effetto, il raggruppamento in questione è stato sciolto con atto notarile a rogito Notaio De Vivo in data 27 marzo 2019 (Rep. n. 51.168; Racc. n. 25.360);
- xv. in data 12 aprile 2019, Arexpo e Lendlease hanno sottoscritto un contratto di concessione per la gestione e trasformazione di parte delle aree oggetto del PII, attraverso la costituzione di un diritto di superficie per la durata di 99 anni;

PREMESSO CHE

- xvi. l'art. 5 del D.L. 25 novembre 2015, n. 185, nell'ambito della disciplina concernente le iniziative per la valorizzazione dell'area utilizzata per Expo Milano 2015, ha attribuito alla Fondazione Istituto Italiano di Tecnologia (in seguito anche solo "IIT") un primo contributo economico per la realizzazione di un progetto scientifico e di ricerca da attuarsi anche utilizzando parte dell'area utilizzata per l'Expo Milano 2015, ove necessario, previo suo adattamento;
- xvii. con il D.P.C.M. del 16 settembre 2016, è stato approvato il progetto scientifico e di ricerca multidisciplinare integrato in tema di salute, genomica e data science elaborato da IIT denominato "Human Technopole" (in seguito anche solo il "**Progetto HT**") ed autorizzato l'avvio da parte di IIT della realizzazione infrastrutturale, logistica, tecnologica ed organizzativa dello stesso nel limite massimo delle risorse finanziarie previste dall'art. 5, comma 2, del D.L. 25 novembre 2015, n. 185 a favore di IIT;
- xviii. in particolare, il Decreto di cui al precedente punto ha disciplinato le modalità di avvio delle attività di realizzazione del Progetto HT, affidando all'IIT ed alla struttura di progetto appositamente istituita al suo interno, nelle more dell'operatività dell'ente di cui alla premessa del predetto Decreto, l'adozione delle misure organizzative e delle soluzioni gestionali dedicate, nonché la definizione degli aspetti logistici ed organizzativi relativi alle operazioni di avvio della costituzione del polo di ricerca che realizzerà il Progetto HT curando, a tal fine, il raccordo operativo tra il Progetto HT ed Arexpo;
- xix. la Legge 11 dicembre 2016, n. 232 (art. 1, commi 116 e ss.) ha istituito la fondazione per la realizzazione del Progetto HT di cui alla premessa del Decreto indicato alla precedente premessa (xi) (in seguito anche la "**Fondazione HT**"), disciplinandone le modalità di costituzione, di finanziamento, di avvio dell'operatività, nonché il regime fiscale e ha contestualmente previsto che

- Arexpo possa avvalersi, sulla base di convenzioni, della collaborazione degli uffici tecnici e amministrativi dei propri soci pubblici, nonché delle rispettive società in house (art. 1, comma 136);
- xx. per la costituzione della Fondazione HT e per la realizzazione del Progetto HT, la predetta Legge (art. 1, comma 121) ha autorizzato la spesa di 10 milioni di euro per il 2017, di 114,3 milioni di euro per il 2018, di 136,5 milioni di euro per il 2019, di 112,1 milioni di euro per il 2020, di 122,1 milioni di euro per il 2021, di 133,6 milioni di euro per il 2022 e di 140,3 milioni di euro a decorrere dal 2023, prevedendo altresì che il contributo in questione venga erogato sulla base dello stato di avanzamento del Progetto HT;
- xxi. in data 3 agosto 2017, Arexpo ed IIT hanno sottoscritto, secondo le prerogative attribuite ad IIT di cui sopra, un accordo quadro con il quale è stata disciplinata la fase di avvio della realizzazione del Progetto HT sull'area;
- xxii. in data 22 dicembre 2017, Arexpo ed IIT hanno sottoscritto un contratto di comodato alla stregua del quale Arexpo ha consegnato ad IIT, nelle more della realizzazione dei lavori di rifunzionalizzazione dei manufatti esistenti sul sito di proprietà di Arexpo ed oggetto di insediamento da parte dei ricercatori del Progetto HT, nonché della realizzazione di un nuovo edificio sull'area, alcune porzioni del manufatto denominato "Palazzo Italia", al fine di consentire un primo insediamento da parte dei predetti ricercatori;
- xxiii. con D.P.C.M. 27 febbraio 2018, è stata compiutamente disciplinata la Fondazione HT e con D.P.C.M. 27 marzo 2018, è stato approvato lo Statuto della Fondazione HT;
- xxiv. in data 1 febbraio 2019, Fondazione HT è formalmente subentrata ad IIT nell'accordo quadro di cui alla premessa xx;

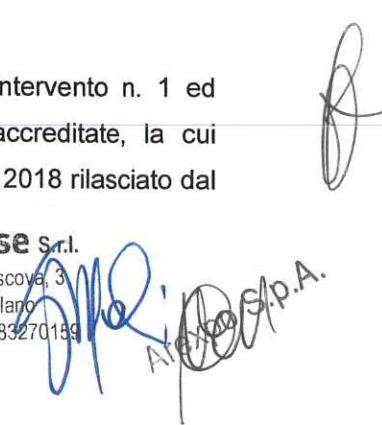
PREMESSO CHE

- xxv. in data 19 luglio 2016, il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Milano ha dato mandato al Rettore per manifestare ad Arexpo l'interesse dell'ateneo a trasferire le proprie facoltà scientifiche nell'area assoggettata al PII, previa realizzazione di un nuovo campus universitario (il "Campus");
- xxvi. in riscontro alla manifestazione di interesse di cui alla precedente premessa (xix), Arexpo ha confermato il suo interesse ad ospitare sull'area di sua proprietà ed assoggettata al PII il progetto Campus;
- xxvii. con Delibera di Giunta Regionale n. 7246 del 17 ottobre 2017, Regione Lombardia ha individuato gli interventi prioritari a valere sul Fondo per lo sviluppo e la coesione ("FSC") per il periodo di programmazione 2014 - 2020 nell'ambito dei quali è stato ricompreso il "Campus dell'Università Statale di Milano";
- xxviii. in data 25 novembre 2016, il Governo Italiano e la Regione Lombardia hanno sottoscritto il c.d. "Patto per la Regione Lombardia" che prevede il finanziamento dello Stato di parte cospicua dell'investimento necessario alla realizzazione del Campus, per un importo di risorse a valere sul FSC pari ad Euro 130 milioni;

- xxix. la Legge 11/12/2016 n° 232, G.U. 21/12/2016 (c.d. "legge di Stabilità 2017") ha autorizzato la spesa di 8 milioni di euro per il 2017 per l'avvio delle attività di progettazione propedeutiche alla realizzazione del Campus (art. 1, comma 134);
- xxx. in data 6 marzo 2018, il Consiglio di Amministrazione ed il Senato Accademico dell'Università degli Studi di Milano hanno approvato l'avvio formale dell'iter procedimentale per la realizzazione del Campus, disponendo un'istruttoria da parte degli uffici interni relativamente, da una parte, all'individuazione della migliore procedura di affidamento da intraprendere e, dall'altra, alla disamina tecnica e valutazione di fattibilità della proposta di concessione di lavori mediante finanza di progetto pervenuta all'Università degli Studi di Milano da Lendlease Infrastructure (Italy) S.r.l. in data 23 febbraio 2018;
- xxxi. in data 26 luglio 2018, il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Milano ha valutato positivamente la proposta di concessione di lavori presentata da Lendlease Infrastructure (Italy) S.r.l., disponendo l'inclusione della realizzazione del Campus nel primo aggiornamento della programmazione triennale delle opere pubbliche dell'Università, e la predisposizione della documentazione di gara alla base della quale, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016, sarà posto il progetto di fattibilità di Lendlease Infrastructure (Italy) S.r.l.;
- xxxii. nella medesima riunione, il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Milano ha approvato il testo di una lettera di intenti da sottoscrivere con Arexpo avente ad oggetto la disciplina della messa in disponibilità all'Università delle aree rientranti nel PII sulle quali insisterà il Campus;
- xxxiii. in data 31 luglio 2018 Arexpo e l'Università degli Studi di Milano hanno sottoscritto la predetta lettera di intenti;
- xxxiv. con Delibera di Giunta regionale n. 1098 del 19 dicembre 2018, Regione Lombardia ha assegnato all'Università degli Studi di Milano un contributo pari ad Euro 130.000.000 per la realizzazione del Campus;
- xxxv. in data 15 luglio 2019, Arexpo e l'Università degli Studi di Milano hanno sottoscritto a rogito Notaio Zabban (rep. n. 72.459; racc. n. 14.260) un contratto preliminare di compravendita di un'area ricadente nell'ambito PII dall'estensione territoriale di circa 65.000 mq;
- xxxvi. in data 29 luglio 2019, l'Università degli Studi di Milano ha pubblicato il bando di gara per l'affidamento del contratto di concessione avente ad oggetto la progettazione, realizzazione e gestione della nuova sede del Campus dell'Università degli Studi di Milano presso l'area oggetto del preliminare di cui alla precedente premessa, attraverso procedimento di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

PREMESSO CHE

- xxxvii. in relazione alle aree cedute da Arexpo a GSDRE all'interno dell'Unità di Intervento n. 1 ed dell'Unità 4, GSDRE ha programmato di realizzare strutture ospedaliere accreditate, la cui edificazione è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 200 del 30 maggio 2018 rilasciato dal



Arexpo S.p.A.

Comune di Milano in conformità alle determinazioni assunte dal Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma nelle riunioni del 30 marzo 2017, 27 luglio 2017 e 30 novembre 2017;

PREMESSO INFINE CHE

- xxxviii. con determina del Comune di Milano n. 334395 del 19 luglio 2017 è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- xxxix. con istanza del 11 maggio 2018, atti P.G. n. 0208562/2018 Arexpo ha presentato al Comune di Milano e al Comune di Rho una proposta iniziale di Programma Integrato di Intervento;
- xl. con istanza del 1 ottobre 2018, atti P.G. n. 424157/2018, Arexpo ha presentato al Comune di Milano e al Comune di Rho una proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento in coerenza con quanto previsto dall'Accordo di Programma e ai sensi dell'artt. 14 e 87 e ss della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, in attuazione delle previsioni dell'Accordo di Programma medesimo;
- xli. la proposta definitiva di Programma Integrato di Interventi ha previsto la realizzazione di un insieme sistematico di opere pubbliche e private, nonché di urbanizzazioni di interesse sovracomunale (in parte già esistenti e in parte da realizzarsi) volte a riqualificare l'area che ha ospitato l'Esposizione attraverso la realizzazione di un ecosistema sostenibile in grado di far emergere una nuova comunità e di rappresentare un modello esemplare per le rigenerazioni urbane future che svolga anche la funzione di nuovo catalizzatore urbano, caratterizzato da un sostanziale mix funzionale e sociale in grado di connettersi non solo alla comunità del centro di Milano ma di costituire esso stesso, la ricucitura tra gli epicentri limitrofi, diventando così area strategica per l'intero Paese, nonché una vera e propria città nella città che guarda al futuro con una visione che coniuga l'aspetto scientifico, accademico e di cura dell'ambiente ("MIND")
- xlii. esaminata la documentazione trasmessa e rilevata la necessità di modifiche progettuali ed integrazioni documentali, con nota del 24 ottobre 2018 (atto PG 466761/2018), i Comuni hanno interrotto formalmente i termini istruttori ai sensi dell'art. 14 comma 1 della LR 12/2005, rinviando all'acquisizione del parere motivato dell'Autorità Competente per la VAS - presupposto per la prosecuzione del procedimento di approvazione del PII - oltre che all'acquisizione della documentazione integrativa e delle modifiche progettuali richieste, la nuova decorrenza dei termini per la conclusione della fase istruttoria e la conseguente adozione del PII.
- xliii. In data 21 dicembre 2018, a seguito della valutazione del Documento di Scoping, è stato pubblicato il Rapporto Ambientale VAS. Il 17 gennaio 2018 si è svolta la Prima Conferenza di Valutazione VAS, il 26 settembre 2018 il Forum aperto al pubblico e, il 28 gennaio 2019 la Seconda Conferenza di Valutazione. In data 17 maggio 2019, è stato pubblicato il Primo Parere Motivato VAS.
- xliv. la proposta di Programma Integrato di Intervento è stata inoltre sottoposta alla procedura il rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale, conclusosi con decreto n. [.....] del [.....] emesso da [.....] (pubblicato sul [.....]);

- xliv. ad esito degli approfondimenti istruttori e del confronto tra Comuni e Arexpo, quest'ultima, in data [.....] (atto P.G. [.....] ha integrato la proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento;
- xlvi. la proposta di Programma Integrato di Intervento per come integrata, a seguito dell'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali di Milano e Rho, è risultata ammissibile e conforme all'Accordo di Programma, ai rispettivi PGT e alla disciplina della citata L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- xlvii. la proposta di Programma Integrato di Intervento istruita dai due Comuni è stata altresì valutata positivamente dal Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma nella seduta del 25 luglio 2019;
- xlvi. il Programma Integrato di Intervento (d'ora innanzi anche il "PII") è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale di Milano n. [.....] e con delibera di Giunta Comunale di Rho n. [.....] rispettivamente in data [.....] e [.....], che si allegano senza i relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale, al presente atto sotto la lettera "....." e successivamente approvato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, con deliberazione della Giunta Comunale di Milano n. [.....] e con delibera di Giunta Comunale di Rho n. [.....] rispettivamente in data [.....] e [.....], che si allegano senza i relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale, al presente atto sotto la lettera "....."; tutti gli allegati delle citate deliberazioni di adozione, nonché i residui allegati delle citate deliberazioni di approvazione, depositati in originale presso il Comune di Milano e il Comune di Rho, non vengono materialmente allegati al presente atto;
- xlix. ai fini dell'attuazione delle attività relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o dell'attrezzatura di servizio pubblico previste dal PII, il Soggetto Attuatore e i Comuni hanno nominato, per quanto di rispettiva competenza, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), il Responsabile del Procedimento Urbanistico (RPU) e il Responsabile del Procedimento per la Realizzazione delle Opere di urbanizzazione e delle Attrezzature (ROUA) in coerenza con quanto disciplinato dalla delibera della Giunta comunale di Milano n. 1117 del 10.6.2013 (e s.m.i.) avente ad oggetto "Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi"; in particolare con l'incarico attribuito da Arexpo, il RUP ha assunto il ruolo di responsabile dei lavori, sia in fase di progettazione sia di esecuzione delle opere e delle attrezzature, in coerenza con la normativa in materia di contratti pubblici lavori, servizi e forniture, nonché ai fini del rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, fatta salva la facoltà di delegare la funzione;

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 — AMBITO DEL PII E ASSETTO PROPRIETARIO

1.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, facendo riferimento al Tipo catastale in scala 1:1.000 qui allegato sotto la lettera "....." (dis. n. ... del...), le aree oggetto del PII di proprietà del Soggetto Attuatore, sono indicate con bordo rosa e numeri neri per una superficie catastale complessiva di mq. e precisamente:

- a) area indicata con bordo in tinta rosa e numero 1 nero, per una superficie catastale pari a mq., individuata nella Mappa di Milano — Catasto Terreni — ai mappali del foglio e - Catasto Fabbricati — ai mappali del foglio,
- b) area indicata con bordo in tinta rosa e numero 2 nero, per una superficie catastale pari a mq., individuata nella Mappa di Rho — Catasto Terreni — ai mappali del foglio e - Catasto Fabbricati — ai mappali del foglio

1.2 L'Ambito PII, oltre alle aree di cui al punto precedente, comprende altresì le seguenti aree, già di proprietà comunale o di proprietà di soggetti terzi, oggetto di interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione e attrezzatura di servizio connesse alla trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi della presente convenzione, di opere pubbliche e di interesse generale (convenzionate, accreditate e/o asservite):

- a) area di proprietà del Città Metropolitana di Milano indicata con bordo in tinta sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di mq circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio ai mappali
- b) area di proprietà del Comune di Rho indicata con bordo in tinta sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di mq circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio ai mappali
- c) area di proprietà dell'Istituto Galeazzi indicata con bordo in tinta sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di mq circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio ai mappali
- d) aree demaniali indicate con bordo in tinta sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di mq circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio ai mappali

1.3 L'Ambito PII, oltre alle aree di cui ai punti precedenti, comprende infine le seguenti aree di proprietà di terzi, considerate residuali:

- a) area di proprietà di RFI indicata con bordo in tinta sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di mq circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio ai mappali
- b) area di proprietà di ANAS indicata con bordo in tinta sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di mq circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio ai mappali
- c) aree demaniali indicate con bordo in tinta sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di mq circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio ai mappali

[NOTA: l'art. 1.3 deve essere aggiornato in fase di stipula della convenzione, in quanto il Soggetto Attuatore ha già avviato le procedure per ottenere l'adesione o per l'acquisizione delle aree residuali sopra indicate. Tali procedure verranno completate dal Soggetto Attuatore prima della stipula della convenzione. Lo schema di convenzione, dunque, dovrà essere integrato con i riferimenti catastali aggiornati a seguito dell'esito delle procedure di cui sopra e della definitiva situazione proprietaria al momento della stipula della Convenzione. L'articolo contempla anche le aree demaniali interessate dall'intervento, di cui è in corso il procedimento di sdemanializzazione].

1.4 In considerazione dell'assetto proprietario di cui sopra, oltre al Soggetto Attuatore e ai Comuni, sottoscrive la presente convenzione anche GSDRE che, pur non assumendo il ruolo di Soggetto Attuatore, assume i diritti e gli obblighi derivanti dal PII con riferimento allo stralcio funzionale di sua proprietà rispetto al quale è già intervenuto il permesso di costruire n. 200/2018. A tal fine, GSDRE si impegna, a realizzare l'opera ivi prevista e già autorizzata e a concorrere proporzionalmente, per quanto riconducibile a detto stralcio funzionale, all'assolvimento degli obblighi manutentivi e funzionali previsti dal PII, nonché degli obblighi e oneri derivanti dalle procedure ambientali (VAS e VIA). In generale, GSDRE si impegna a collaborare con il Soggetto Attuatore al fine di consentire a quest'ultimo di attuare e completare la trasformazione prevista nel PII, in particolare, rispetto agli interventi funzionali e connessi al proprio stralcio funzionale.

1.5 Sottoscrive la presente convenzione anche Lendlease in qualità di concessionaria di Arexpo S.p.A. e di futura proprietaria superficiaria, per 99 anni, di parte delle aree incluse nell'ambito di PII che saranno acquisite in diritto di superficie secondo quanto previsto in concessione. Con l'acquisizione del diritto di superficie, Lendlease diventerà avente causa del Soggetto Attuatore e, come previsto al successivo articolo 18, fermo restando il ruolo di Soggetto Attuatore in capo ad Arexpo quale soggetto responsabile e obbligato in via principale per l'attuazione del PII e per l'assolvimento degli impegni convenzionalmente assunti con i Comuni, Lendlease sarà solidalmente responsabile in relazione alle obbligazioni contenute nel PII e nella presente Convenzione funzionali e connessi agli interventi che saranno realizzati sull'area di sua proprietà superficiaria per come individuate nei relativi Progetti di Stralcio Funzionale.

1.6. Sottoscrive, infine, la presente convenzione anche l'Agenzia del Demanio in quanto proprietaria delle aree di cui all'art. 1.2., lett. d) non coinvolte dall'intervento di rigenerazione di cui alla presente convenzione, sebbene ricadenti nell'ambito PII. [NOTA: inserimento eventuale obbligo a cedere le aree di cui all'art. 1.3, successivamente al completamento del processo di sdemanializzazione]

ARTICOLO 2 — OGGETTO DEL PII

2.1 Principi e finalità

2.1.1 Il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di Milano e del Comune di Rho a dare attuazione al PII per la trasformazione delle Unità 1, 3 e 4 individuate dall'Accordo di Programma, secondo gli obiettivi ed i principi delineati nel presente atto e nella Normativa Tecnica di Attuazione, allo stesso allegata sub (...).

2.1.2 Obiettivo del Programma è garantire la rigenerazione urbanistica delle aree che hanno ospitato l'Esposizione e delle aree circostanti, creando un nuovo tessuto urbano in cui funzioni pubbliche e private si sviluppano sinergicamente in un'ottica di sperimentazione, sostenibilità, innovazione tecnologica e ricerca per creare MIND, ossia Milano Innovation District. In considerazione della vocazione sperimentale e tecnologica dell'Ambito PII MIND, i Comuni di Milano e di Rho, su proposta del Soggetto Attuatore, condividono l'opportunità di valutare modalità sperimentali e innovative di erogazione, anche unitaria rispetto all'intero Ambito PII, dei servizi pubblici all'interno dell'Ambito PII (gestione rifiuti urbani, TPL, ecc.), previo accordo o convenzionamento con i Comuni di Milano e di Rho e con i relativi gestori, nell'ottica di migliorare la sostenibilità ed efficienza degli stessi sperimentando nuove forme e modalità di gestione/erogazione.

2.1.3 La rigenerazione si fonda sulla integrazione tra la capacità attrattiva delle Ancore Pubbliche (Nuovo polo ospedaliero IRCCS Galeazzi, Human Technopole e Campus Università Statale) (di cui al successivo art. 2.2 lett. a), e lo sviluppo privato dell'area, attraverso la realizzazione di un Parco Tematico (Scientifico Tecnologico) caratterizzato da un insieme di spazi funzionalmente correlati, fruibili e aperti al pubblico, dedicati alla ricerca, al sapere e all'Innovazione di eccellenza a livello internazionale, come meglio specificato al successivo art. 2.2 lett. b) (Rif. DOC 3.B). Il Parco Tematico garantisce continuità tra le funzioni pubbliche e di interesse pubblico e lo sviluppo privato (Rif. DOC 3.B).

2.1.4 Al fine di conseguire gli obiettivi di cui al precedente punto, rappresentano principi cardine ed ispiratori della rigenerazione:

- una strategia di interventi concepiti per adeguarsi nel tempo alle effettive e sopravvenute esigenze della comunità, creando così un tessuto urbano di funzioni miste, in attuazione delle previsioni normative di cui alle NTA dell'Accordo di Programma, che interagisca anche con il tessuto cittadino circostante;
- la previsione del Parco Tematico di cui all'art. 5 delle NTA dell'Accordo di Programma, caratterizzato da uno spazio prevalentemente permeabile e aperto al passaggio del pubblico (cd Common Ground) insistente sul piano di calpestio dell'Ambito PII e/o attraverso gli organismi edilizi, nelle corti, nei podi e sulle terrazze, a seconda della compatibilità con le attività che vi si svolgono. Garantisce connessioni sia interne all'Ambito PII (quale elemento di connessione tra i differenti interventi), sia con il territorio circostante e costituisce il luogo di incontro, scambio ed interazione degli abitanti e dei fruitori;

- l'eliminazione e/o la non previsione di barriere fisiche e recinzioni sulle aree pubbliche (cedute o in asservimento);
- un sistema di connessione pubblica e viaria garantita dal loop perimetrale di accesso al sito, nonché connessione interna incentrata su forme di mobilità dolce e pedonali (sia a livello di macro aree sia dei singoli Stralci Funzionali);
- il ruolo ordinatore del Decumano e del Cardo nella distribuzione degli spazi pubblici e privati, quale elemento di connessione sia fisico che funzionale, capace di generare valore, non solo ambientale e paesaggistico, ma anche didattico, culturale e sociale (Rif. DOC. 3.B, TAV 3.01, 3.02, 3.03);
- il principio di resilienza progettuale degli edifici per una loro eventuale riconversione futura;

2.1.5 Gli obiettivi di cui al precedente punto devono essere altresì assicurati attraverso una costante concertazione pubblico-privata e procedure attuative del PII capaci di assicurare la massima efficacia, efficienza e celerità delle trasformazioni urbanistiche anche attraverso:

- il costante equilibrio nelle diverse fasi realizzative del progetto fra le attività insediate e le opere di urbanizzazione primarie e secondarie disponibili e pertinenti alle attività insediate, anche in termini di accessibilità;
- la costante cura in termini di decoro urbano, sicurezza e guardiania degli immobili e delle aree non ancora rigenerati o di quelle che in futuro non saranno più utilizzate anche temporaneamente o parzialmente;
- il completamento degli interventi programmati e degli Stralci Funzionali secondo i relativi progetti, al fine di evitare che porzioni dell'Ambito PII restino inattuati (non necessariamente inteso come realizzazione di tutte le superfici e funzioni ammesse, ma come sistemazione e decoro delle aree per una piena e corretta fruibilità degli spazi pubblici);
- l'armonizzazione degli interventi con l'assetto generale del PII anche laddove non precisamente definito o soggetto a possibili sviluppi alternativi;
- lo stretto coordinamento e la leale collaborazione fra i diversi enti pubblici chiamati ad esprimersi su progetti al fine di armonizzare le procedure e la disciplina di propria competenza per l'attuazione del PII.

2.1.6 A tali principi dovrà essere ispirata la progettazione e la realizzazione delle opere nonché il rilascio degli atti di consenso e approvazione nei differenti livelli in cui è articolata l'attuazione del PII (Stralci Funzionali, Lotti di Intervento), nel rispetto del presente atto e delle NTA del PII.

2.1.7 Le previsioni del PII e i relativi interventi rivestono carattere unitario e intercomunale e sono stati valutati congiuntamente dai Comuni anche ai fini della determinazione dei rispettivi diritti e obblighi.

2.2 Funzioni pubbliche e opere pubbliche caratterizzanti

2.2.1 Il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di Milano e del Comune di Rho a dare attuazione al PII attraverso la realizzazione di interventi pubblici e/o di interesse pubblico generale di livello comunale e sovracomunale nonché di interventi privati.

2.2.2 Gli interventi pubblici che caratterizzano la trasformazione dell'Ambito PII cd "Elementi caratterizzanti" sono costituiti dalle Ancore Pubbliche, dal Parco Tematico e dalle opere di urbanizzazione perimetrali e interne al sito.

a) Ancore pubbliche

Le Ancore Pubbliche rappresentano dei veri e propri "catalizzatori" di attrazione di altre realtà legate alla ricerca e all'innovazione, il cui valore strategico è ulteriormente comprovato dall'impegno congiunto espresso da parte delle Istituzioni locali, regionali e governative. Tali Ancore Pubbliche, quindi, sono state individuate nei seguenti interventi pubblici o di interesse pubblico e generale:

(i) *Ospedale Galeazzi*

L'Istituto Ortopedico Galeazzi rappresenta una struttura sanitaria privata accreditata, che prevede la localizzazione di un polo di riferimento di livello internazionale della chirurgia ortopedica e di un istituto ospedaliero a vocazione cardiovascolare, con la realizzazione di 550 posti letto ed un flusso giornaliero di circa 8.500 persone.

L'intervento è stato autorizzato con Permesso di Costruire (n. 200) rilasciato dal Comune di Milano lo scorso 30 maggio 2018 a seguito di apposita Conferenza dei Servizi e a seguito della sottoscrizione di apposito atto d'obbligo tra Arexpo e IRCCS Galeazzi in data 21 maggio 2018, la cui presa d'atto da parte del Comune di Milano è avvenuta con determina Dirigenziale del 23 maggio 2018.

In particolare, anche ad integrale conferma da GSDRE degli obblighi già assunti con il predetto atto d'obbligo, con la sottoscrizione della presente convenzione GSDRE assume i seguenti impegni:

- assoggettamento della struttura ospedaliera e delle relative pertinenze oggetto del citato Permesso di Costruire a vincolo di destinazione d'uso per finalità di interesse generale ai fini della trascrizione nei registri immobiliari a favore del Comune di Milano;
- apertura al pubblico di circa 10.000 mq di aree esterne;
- impegno da parte di Arexpo e GSDRE che gli edifici realizzati in forza del citato permesso di costruire vengano utilizzati per attività funzionali, connesse o, comunque, collegate a quelle di assistenza ospedaliera anche di tipo specialistico, svolte dall'operatore e gestore, nonché di ricerca in campo medico-sanitario e di istruzione a livello universitario;
- realizzazione di un numero di posti auto anche non pertinenziali, integrativi e comunque comprensivi di quelli individuati in sede di Permesso di Costruire tale da rispondere alle esigenze di mobilità stimate dalle Amministrazioni ;

- in caso di cessazione di servizi di interesse generale, gli edifici o aree destinate all'interesse pubblico, non potranno essere nuovamente utilizzati salvo che gli stessi non siano destinati a nuovi servizi oggetto di convenzionamento, accreditamento, asservimento o regolamento d'uso, ovvero non venga attribuita agli edifici la relativa s.l.p. per funzioni urbane private nei limiti della s.l.p. massima prevista dal PII e del rapporto di copertura, fatta salva la disposizione di cui all'art. 6.6.. Qualora una di queste ipotesi non dovesse verificarsi entro un anno dalla cessazione del servizio, gli edifici dovranno essere demoliti da parte dei soggetti proprietari o, in subordine, dal Soggetto Attuatore, ovvero potranno essere acquisiti gratuitamente dal competente Comune, previa verifica dell'interesse pubblico e generale a tale acquisizione ai sensi del successivo art. 5.4.2.

(ii) *Human Technopole*

Il progetto di ricerca in oggetto sarà realizzato dalla Fondazione Human Technopole ed è disciplinato dalle seguenti fonti normative: D.L. n. 185/2015 (art. 5), DPCM 16 settembre 2016, L. n. 232/2016 (art. 1, commi 116 e ss), DPCM 27 febbraio 2018 e DPCM 227 marzo 2018, con il quale, da ultimo, è stato approvato lo Statuto della predetta Fondazione.

Il progetto prevede complessivamente l'insediamento di una popolazione pari a circa 1.500 persone, tra ricercatori, dottorandi e personale tecnico-amministrativo.

L'insediamento avverrà, previa loro rifunzionalizzazione, nei manufatti di Palazzo Italia, negli edifici collocati sul Cardo Nord Ovest, nell'ex area di servizio denominata US6, nonché in un nuovo edificio che sarà realizzato in un'area retrostante e contigua a Palazzo Italia, la cui s.l.p. (o s.l.) totale (esclusa dal calcolo dell'Indice di Edificazione Territoriale) sarà di circa 35.000 mq, con circa 7.000 mq di aree aperte al pubblico.

Arexpo attribuirà la disponibilità dei predetti manufatti e dell'area sulla quale sarà realizzato dalla Fondazione Human Technopole il nuovo edificio con contratti di compravendita od altra tipologia negoziale che sarà concordata tra le parti.

Nelle more della progressiva definizione dei contratti definitivi di cui sopra, Arexpo ha attribuito alla Fondazione Human Technopole mediante contratti di comodato, in via temporanea e strumentale ad un primo insediamento di personale e mezzi, la disponibilità di alcuni spazi, opportunamente rifunzionalizzati, posti all'interno di Palazzo Italia.

Il complesso programma scientifico di HT si cala quindi nella realtà dei luoghi del sito sia attraverso il riuso degli edifici esistenti sia attraverso la progettazione e la realizzazione di nuovi edifici per la creazione di un vero e proprio hub. L'intervento Human Technopole si conferma, nel PII, come un'area integrata oltretutto catalizzatore di eccellenze di impresa.

(iii) *Polo Universitario*

La nuova sede del Campus Universitario per le materie tecniche e scientifiche dell'Università degli Studi di Milano è destinata ad accogliere oltre 20.000 persone di cui 18.000 studenti afferenti soprattutto ai corsi di laurea di biologia, biotecnologie, medicina sperimentale, farmacologia, scienze agroalimentari, scienze della terra, chimica, fisica, matematica e informatica. Il Campus Universitario, localizzato in prossimità dell'Albero della Vita, sarà ideato e realizzato secondo i modelli di successo più avanzati a livello internazionale. L'area adiacente a quella di localizzazione del Campus, è destinata al Parco dello Sport e dell'Intrattenimento anche con usi e finalità inerenti alle attività del Campus stesso (impianti sportivi, percorsi di salute, orto botanico, ecc); così come anche la superficie territoriale a sud del Campus, si caratterizzerà per la presenza di funzioni strettamente correlate all'attività universitaria (residenze, impianti sportivi indoor, spazi per start up e spin off), generando quindi un'area dedicata alla più generale funzione universitaria che occupa tutta la superficie a destra del Cardo.

La superficie territoriale occupata dal Campus è di circa 65.000 mq di cui almeno 18.000 aperti al pubblico, ed è prevista la realizzazione di strutture commerciali e para- commerciali o similari con una estensione di 2.500 mq di SLP.

Il Campus sarà realizzato dall'Università degli Studi di Milano che, in proposito, ha ricevuto un finanziamento a fondo perduto da Regione Lombardia di 130 milioni di Euro, a valere sui fondi sui trasferimenti statali FSC 2014-20 di cui alla L. n. 147/2013 (DGR n. 1098 del 19 dicembre 2018).

L'Università degli Studi di Milano realizzerà il Campus mediante affidamento di concessione di lavori in project financing ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.lgs. n. 50/2016.

In coerenza alla predetta procedura di gara, Arexpo attribuirà la disponibilità dell'area coinvolta dalla realizzazione del Campus mediante atto di costituzione di diritto di superficie e successiva vendita di area, una volta completata l'opera.

Il progetto definitivo (o equivalente) del Campus sarà approvato ai sensi del D.P.R. n. 383/1994 ed in coerenza alle prescrizioni già rilasciate dagli enti competenti nell'ambito della conferenza di servizi istruttoria e preliminare già svoltasi sul progetto preliminare del Campus e conclusasi con Determina del provveditorato Interregionale per le Opere pubbliche della Lombardia e dell'Emilia Romagna del 15 febbraio 2019.

2.2.3 Il Soggetto Attuatore, per sé e i propri aventi causa, si impegna esclusivamente ad assicurare la disponibilità delle aree destinate alla realizzazione delle Ancore Pubbliche di cui ai precedenti punti (i), (ii) e (iii) ai soggetti interessati alla realizzazione e gestione delle stesse mediante appositi contratti di cessione, locazione a lungo termine o diritto di superficie ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate per le aree a standard o di libero mercato a seconda dei diritti edificatori oggetto di trasferimento,

senza assumere né impegni né oneri realizzativi a carico proprio, restando la realizzazione di tali funzioni a carico di soggetti terzi secondo la programmazione già indicata nelle premesse. Il Soggetto Attuatore si impegna ad informare i Comuni della messa a disposizione delle sopra citate aree ai soggetti interessati entro 60 giorni dalla stipula del relativo atto.

b) Parco Tematico

Il Parco Tematico assolve le prescrizioni di cui all'art. 5 delle NTA dell'Accordo di Programma e si svilupperà per un'estensione di circa 650.000 mq, in parte su aree oggetto di cessione ai Comune, in parte su aree oggetto di asservimento all'uso pubblico e in parte su aree private soggette alle regole del common ground. Su tali aree verranno realizzati interventi infrastrutturali di collegamento interno (cardo e decumano), che unitamente ad altre attrezzature di interesse pubblico (verde attrezzato, servizi) comporranno un Parco Tematico incentrato sulla innovazione e sulla tecnologia. Tale Parco Tematico collegherà le aree e funzioni pubbliche a quelle private sia da un punto di vista fisico e di accessibilità, sia da un punto di vista funzionale e tematico (di seguito anche solo "**Parco Tematico**").

Il Parco Tematico, dalla essenziale connotazione unitaria, sarà gestito secondo quanto meglio disciplinato al successivo articolo 5.1.

c) Opere di Urbanizzazione

Si intendono le Opere di Urbanizzazione come infra definite – in parte esistenti e in parte di nuova realizzazione – che collegano l'ambito di PII con il tessuto urbano circostante (loop perimetrale e accessi).

Le Opere di Urbanizzazione saranno realizzate e gestite come meglio disciplinato ai successivi articoli 9 e 10.

2.2.4 Gli elementi caratterizzanti di cui sopra rappresentano, in termini funzionali e localizzativi, l'assetto strutturale e portante del PII destinato a svolgere una funzione primaria anche successivamente al completamento di tutti gli interventi previsti dal PII medesimo. Tali elementi acquisiscono funzione di invariante nello sviluppo del sito e possono essere oggetto di adeguamento funzionale e costruttivo nei limiti di quanto previsto dalle NTA del PII.

2.2.5 Il successivo articolo 5, e analogamente le NTA del PII, prevedono la facoltà di insediare ulteriori interventi o servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale convenzionati, accreditati o asserviti ai sensi della l.r. 12/2005 (art. 9.10) e ss.mm.ii. e dei relativi regolamenti comunali, previa preventiva acquisizione del parere delle Amministrazioni comunali per valutare la compatibilità del convenzionamento con gli obiettivi del PII.

2.3 Funzioni private

2.3.1 La rigenerazione dell'Ambito PII, in attuazione dell'Accordo di Programma sovraordinato, consente la realizzazione di interventi privati per una s.l.p. (o s.l.) complessiva pari a 475.250 mq che, per accordo tra i soggetti firmatari la presente convenzione, è nella piena disponibilità del Soggetto Attuatore, esclusivo titolare dei relativi diritti edificatori, ferme le future cessioni e/o i futuri accordi tra lo stesso e i terzi suoi aventi causa, inclusa Lendlease a seguito dei futuri atti di costituzione del diritto di superficie in esecuzione della concessione di cui alle premesse.

2.3.2 La s.l.p. generata dall'intervento di cui al precedente può essere destinata a tutte le funzioni urbane ammesse dalle NTA del PII, con la sola eccezione delle attività produttive insalubri e delle grandi strutture di vendita. A fini meramente indicativi e al fine di stimare preliminarmente il contributo di costruzione di cui al successivo articolo 9.11, il PII considera come scenario di riferimento il seguente mix funzionale privato:

- residenza di libero mercato [90.000] mq di s.l.p.;
- ricettivo (alberghiero ed extra alberghiero) [15.000] mq di s.l.p.;
- produttivo (leggero) [30.250] mq di s.l.p.;
- terziario e direzionale [305.000] mq di s.l.p.;
- commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) [35.000] mq di s.l.p.

2.3.3 Rimane inteso che il mix funzionale di cui al precedente punto 2.3.2 è indicativo e, pertanto, è sempre possibile (durante il periodo di attuazione del PII) il mutamento d'uso tra funzioni ammesse secondo le regole e nei limiti previsti dalle NTA del PII, fatto salvo l'eventuale obbligo di adeguare il versamento del contributo di costruzione, laddove dovuto. In ogni caso, dovrà essere garantito un mix funzionale equilibrato, che consideri anche a livello di singolo Stralcio Funzionale e di Ambito PII, il bilanciamento tra le funzioni private, le Dotazioni, le eventuali ulteriori dotazioni e i servizi alla persona (pubblici e/o privati).

2.3.4 Non è computata nel calcolo dell'indice di utilizzazione territoriale della s.l.p. privata di cui al precedente punto 2.3.1, la superficie lorda pavimentata (o s.l.) riferita agli edifici in cessione situati all'interno dell'Unità 3 (c.d. Cascina Triulza) in quanto attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale secondo le NTA dell'Accordo di Programma, quella riferita agli edifici permanenti realizzati in occasione dell'evento espositivo destinati a funzioni di interesse pubblico e generale, quella riferita alle Ancore Pubbliche e quella di nuova realizzazione destinata al c.d. social housing previsto all'art. 12.3 dell'Accordo di Programma ovvero quella relativa alle opere, attrezzature e servizi – anche privati – di interesse pubblico o generale di cui al successivo articolo 5.

2.3.5 In considerazione delle regole previste dalle Norme Tecniche di Attuazione per l'adeguamento nel tempo degli interventi del PII, il Soggetto Attuatore, contestualmente alla progettazione della

funzione residenziale, dovrà predisporre uno specifico studio sull'adeguatezza dei servizi scolastici e degli eventuali ed ulteriori servizi pubblici essenziali che dovrà essere valutato dai due Comuni contestualmente all'approvazione del progetto residenziale. Qualora lo studio approvato dai due Comuni dovesse evidenziare un nuovo fabbisogno di servizi scolastici all'interno dell'Ambito PII, il Soggetto Attuatore si impegna a progettare e realizzare, a propria cura e spese, gli eventuali servizi o strutture scolastiche aggiuntive (di ordine e grado da definirsi, inclusa la scuola dell'infanzia) secondo le indicazioni tecniche e la tempistica che verrà fornita dagli Enti), con eventuale integrazione dell'elenco delle Ulteriori Urbanizzazioni di cui al successivo art. 9.3. Le strutture scolastiche e gli eventuali servizi pubblici essenziali costituiranno altresì dotazioni ricorrendone i presupposti.

2.4 Modalità attuative

2.4.1 L'attuazione degli interventi previsti dal presente atto è disciplinata dalla documentazione tecnico-economica relativa al PII; si allegano al presente atto sotto la lettera "...", lo "Schema del Progetto (Planivolumetrico) " in scala 1:..., la Tavola degli Elementi caratterizzanti in scala 1:... e sotto la lettera "...", la "Normativa Tecnica di attuazione - NTA"

2.4.2 L'esecuzione degli interventi per fasi temporali successive è regolata dal "Programma temporale delle opere" allegato al presente atto sotto la lettera "...", per come eventualmente aggiornato ai sensi delle NTA e avverrà per stralci funzionali ai sensi dell'art. 93, comma 3, della l.r. 12/2005.

2.4.3 Potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del PII esclusivamente nei termini previsti dall'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo quanto precisato meglio dalle NTA del PII.

2.4.4 Durante tutto il periodo di attuazione del PII, il Soggetto Attuatore dovrà garantire il decoro e la sicurezza di tutte le aree e gli edifici (anche temporanei) che insistono nell'Ambito PII.

2.4.5. Durante la durata di attuazione del PII, il Soggetto Attuatore si impegna altresì a garantire la fruibilità del Cardo e del Decumano, individuando compatibilmente con le attività di cantiere, idonei percorsi pedonali e/o ciclabili così da rendere accessibili gli spazi non ancora trasformati.

ARTICOLO 3 — CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E RELATIVE OPERE

3.1 Fatti salvi gli accordi di cui all'ultimo capoverso dell'art. 6.1, con il presente atto, il Soggetto Attuatore cede gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, le aree per una superficie complessiva di mq. [...] circa indicate con bordo in tinta [...] numeri [...], sul tipo catastale, in scala 1:1.000 (Tav. ...), qui allegato al

presente atto sotto la lettera ".....", e le relative opere di urbanizzazione già realizzate su dette aree ed individuate al successivo articolo 9.1 lett. ... quali Urbanizzazioni Esistenti. In particolare:

[NOTA: le aree di cessione sono individuate da mappali pieni in quanto, prima della stipula del presente atto, se ne chiede il frazionamento con accatastamento delle Urbanizzazioni Esistenti che saranno cedute successivamente]

- a) l'area occupata dalla viabilità perimetrale esistente - viabilità Est (loop Est 1) della superficie di mq ... circa, indicata con bordo in tinta ... e numero ..., individuata nella mappa di Milano — Catasto Terreni — ai mappali del foglio ... e — Catasto Fabbricati — ai mappali del foglio. Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali del foglio
- b) l'area destinata a verde perimetrale (Children Park) della superficie di mq ... circa, indicata con bordo in tinta ... e numero ..., nella mappa di Milano — Catasto Terreni — ai mappali del foglio ... e — Catasto Fabbricati — ai mappali del foglio. Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali del foglio
- c) l'area occupata dalla c.d. Collina Mediterranea, incluso il manufatto, le aree verdi attrezzate e i percorsi, della superficie di mq ... circa, indicata con bordo in tinta ... e numero ..., individuata nella mappa di Milano — Catasto Terreni — ai mappali del foglio ... e — Catasto Fabbricati — ai mappali del foglio. Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali del foglio
- d) il sedime di Cascina Triulza e le relative aree pertinenziali, della superficie di mq ... circa, indicata con bordo in tinta ... e numero ..., individuata nella mappa di Milano — Catasto Terreni — ai mappali del foglio e — Catasto Fabbricati — ai mappali del foglio Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali del foglio

3.2 Con il presente atto, il Soggetto Attuatore cede gratuitamente al Comune di Rho, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, le aree per una superficie complessiva di mq. [...] circa indicate con bordo in tinta [...] numeri [...], sul tipo catastale, in scala 1:1.000 (Tav. ...), qui allegato al presente atto sotto la lettera ".....", e le relative opere di urbanizzazione già realizzate su dette aree e individuate al successivo articolo 9.1 lett. ... indicate quali Urbanizzazioni Esistenti, . In particolare:

[NOTA: le aree di cessione sono individuate da mappali pieni in quanto, prima della stipula del presente atto, se ne chiede il frazionamento con accatastamento delle Urbanizzazioni Esistenti che saranno cedute successivamente]

- a) l'area occupata dalla viabilità perimetrale esistente - viabilità Ovest (loop Ovest 1) della superficie di mq ... circa, indicata con bordo in tinta ... e numero ..., individuata nella mappa

di Rho — Catasto Terreni — ai mappali del foglio e — Catasto Fabbricati — ai mappali del foglio. Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali del foglio

- b) l'area occupata dal parcheggio ex Pessina della superficie di mq ... circa, indicata con bordo in tinta ... e numero ..., individuata nella mappa di Rho — Catasto Terreni — ai mappali del foglio e — Catasto Fabbricati — ai mappali del foglio. Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali del foglio

[NOTA: le aree di cessione sono individuate da mappali pieni in quanto, prima della stipula del presente atto, se ne chiede il frazionamento con accatastamento delle Urbanizzazioni Esistenti che saranno cedute successivamente]

3.3 La consegna delle aree individuate ai precedenti punti 3.1 e 3.2 si effettua, con apposito verbale sottoscritto dalle parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1140 del codice civile, fermo restando quanto previsto al successivo art. 7.4.

3.4 Inoltre, il Soggetto Attuare si impegna a cedere - con separato e successivo atto - ai Comuni di Milano e di Rho, che a mezzo dei rispettivi legali rappresentanti accettano, le ulteriori aree, per una superficie complessiva di mq. [.....] circa indicate con bordo in tinta [...] numeri [.....], sul tipo catastale, in scala 1:1.000 (Tav. ...), qui allegato al presente atto sotto la lettera ".....", e le relative opere individuate come Urbanizzazioni Esistenti e Urbanizzazioni di Completamento realizzate su dette aree ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005 individuate ai successivi articoli 9.1 e 9.2.

3.5 Inoltre, se non già ricomprese al precedente punto 3.1 e 3.2, il Soggetto Attuatore, si impegna a cedere - con separato e successivo atto - ai Comuni di Milano e di Rho, che a mezzo dei rispettivi legali rappresentanti accettano, le aree, sulle quali verranno realizzate, ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, le eventuali ulteriori urbanizzazioni individuate al successivo articolo 9. Tali cessioni interverranno a seguito del positivo collaudo delle ulteriori urbanizzazioni congiuntamente a tali opere. La definitiva individuazione delle aree avverrà al momento dell'approvazione del frazionamento catastale ad esito del collaudo.

3.6 Le cessioni di cui al precedente punto 3.4 interverranno secondo il cronoprogramma allegato (all. ...) e secondo le tempistiche di seguito indicate:

a) per le Urbanizzazioni Esistenti e le relative aree di insidenza di cui all'art 9.1

ID	Opere	Descrizione	T	data limite *

3a+ 3b+ 3c+ 5+7 a+1 8	Loop perimetrale	3a - viabilità perimetrale e allacci alla viabilità pubblica (pacchetto stradale completo di drenaggi)		
		3b - sottoservizi perimetrali sotto viabilità (fognature, acqua, Energia, gas, ...)		
		3c - illuminazione pubblica viabilità e parcheggi		
		5 - verde di arredo stradale (lato recinzioni, rotonde, spartitraffico, parcheggi)		
		7a - spazi verdi perimetrali di arredo stradale (loop sud)		
		18 - ponti carrabili e pedonali di accesso		
	Viabilità perimetrale LO1	Viabilità Ovest (loop Ovest 1)	T0	31/12/19
	Viabilità perimetrale LE1	Viabilità Est (loop Est 1)	T0	31/12/19
	Viabilità perimetrale LN1	Viabilità perimetrale (loop nord 1)	T2	31/12/21
	Viabilità perimetrale LN2	Viabilità perimetrale (loop nord 2)	T2	31/12/21
	Viabilità perimetrale LN3	Viabilità perimetrale (loop nord 3)	T4	31/12/23
	Viabilità perimetrale LS1	Viabilità perimetrale (loop sud 1)	T3	31/12/22
	Viabilità perimetrale LS2	Viabilità perimetrale (loop sud 2)	T4	31/12/23
	Viabilità perimetrale LS3	Viabilità perimetrale (loop sud 3)	T4	31/12/23
4	Parcheggi	parcheggio est e parcheggi perimetrali (completi di drenaggi e fognature)		
	P3 - P4	Parcheggio est Roserio	T1	31/12/20
	P1	Parcheggio ex Pessina	T0	31/12/19
	P5-6-7	Altri Parcheggi	T4	31/12/23
6a	Accesso ovest (livello interrato)	Spazio pubblico di accesso alla stazione RFI/M1 Rho-FieraMilano (escluso spazi per funzioni private)	T3	31/12/22
7	Spazi verdi perimetrali	verde lungo il canale e children park	T3	31/12/22

				2
	Verde perimetrale VPE1	children park	T0	31/12/19
	Verde perimetrale VPE2	verde perimetrale (loop nord 2)	T2	31/12/21
	Verde perimetrale VPE3	verde perimetrale (loop nord 3)	T4	31/12/23
9	Collina Mediterranea	collina (manufatto) con aree verdi attrezzate e percorsi	T0	31/12/19
11	MIR - Passerella Mind-Rho (ex PEF)	passerella pedonale di connessione territoriale (suddivisa in due porzioni in cessione in due fasi differenti)		
	MIR - A	passerella pedonale in cessione al Comune di Rho di connessione Rho-Mind	T3	31/12/22
	MIR - B	passerella pedonale connessione Mind-Rho/Fiera (condizionata connessione funzionale spazio pubblico lato FM)	T5	31/12/24
12	MIC - Passerella Mind-Cascina Merlata (ex PEM)	passerella pedonale in cessione al Comune di Milano	T4	31/12/23
13	Cascina Triulza	manufatti Cascina (residenza, fienile, stalla) e area di pertinenza (valore edificio ristrutturato)	T0	31/12/19
20	Percorso Lungocanale	percorso pedonale, spazi verdi e spazi pubblici (eventuale cessione futura disciplinata nei progetti di stralcio funzionale)	T3-T10	
	PLN1	Percorso Lungocanale Nord 1 village	T3	31/12/22
	PLN2	Percorso Lungocanale Nord 2	T3	31/12/22
	PLN3	Percorso Lungocanale Nord 3	T6	31/12/25
	PLS1	Percorso Lungocanale Sud 1	T6	31/12/25
	PLS2	Percorso Lungocanale Sud 2	T7	31/12/26
	PLS3	Percorso Lungocanale Sud 3	T10	31/12/29

b) per le Urbanizzazioni di Completamento e le relative aree di insistenza di cui all'art. 9.2

ID	Opere	Descrizione	T	data
----	-------	-------------	---	------

limite *				
B.1	Opere di adeguamento infrastrutturale per il potenziamento dell'accessibilità e della mobilità veicolare			
B.1.2	Adeguamento Porta EST	Adeguamento per allaccio viabilità pubblica e transito TPL, accesso parcheggio Roserio	T3	31/12/22
B.1.4	Adeguamento loop nord	Adeguamento per transito TPL, accesso ponti, fermate bus, ciclabili, illuminazione, etc.		
	A LN1	Viabilità perimetrale (loop nord 1) nota: la cessione di questo tratto di viabilità può essere anticipato in considerazione dell'avanzamento dei cantieri e all'entrata in servizio del nuovo IRCCS e della conclusione dei lavori di adeguamento della viabilità connessi (APE, ALN3).	T2	31/12/21
	A LN2	Viabilità perimetrale (loop nord 2)	T2	31/12/21
	A LN3	Viabilità perimetrale (loop nord 3) nota: la cessione di questo tratto di viabilità può essere anticipato in considerazione dell'avanzamento dei cantieri del nuovo Campus UNIMI e della conclusione dei lavori di adeguamento della viabilità connessi (APE, ALN3).	T4	31/12/23
B.1.5	Adeguamento Parcheggio Roserio P3-P4	Adeguamento per stalli, illuminazione, verde	T3	31/12/22
B.1.6	Adeguamento Cargo 11	Adeguamento per allaccio viabilità pubblica e transito	T2	31/12/21
B.1.7	Adeguamento Porta OVEST LO1	Adeguamento per allaccio viabilità pubblica e transito TPL	T3	31/12/22
B.1.8	Nuova Rotatoria area Carcere Bollate	Adeguamento per allaccio viabilità pubblica e transito TPL	T2	31/12/21
B.1.10	Adeguamento loop sud	Adeguamento per transito TPL, accesso ponti, fermate bus, ciclabili, illuminazione, etc.		
	A LS1	Viabilità perimetrale (loop sud 1)	T3	31/12/22

	A LS2	Viabilità perimetrale (loop sud 2)	T4	31/12/2 3
	A LS3	Viabilità perimetrale (loop sud 3)	T4	31/12/2 3
B.4	Opere per il potenziamento dell'accessibilità e della mobilità ciclabile e pedonale e di riqualificazione territoriale			
B.4. 1	Adeguamento Passerella MIR - B connessione Rho-Fiera (ex PEF)	Adeguamento per connessione con spazi pubblici e stazione M1 lato Fiera (e nuovo ascensore lato fiera) (eventuale adeguamento della futura cessione disciplinata nei progetti di stralcio funzionale)	T5	31/12/2 4
B.4. 2	Adeguamento Passerella MIC MIND-Cascina Merlata (ex PEM)	Adeguamento con nuova rampa ciclo-pedonale *l'acquisizione della passerella avverrà in ogni caso solo a fronte della piena funzionalità della stessa anche sul lato Cna Merlata (raccordo centro commerciale) e la sussistenza delle funzioni pubbliche	T4	31/12/2 3
B.4. 3	Connessione Rho-Mind-Parco Sport&Leisure	Riqualificazione sottoviadotti Rho-Monza e connessione ciclopedonale tra Mind, Rho-Arese	T4	31/12/2 3
B.4. 5	Adeguamento Accesso ovest (livello interrato)	adeguamento dello spazio pubblico di accesso alla stazione RFI/M1 Rho-FieraMilano (impianti, partizioni)	T3	31/12/2 2
B.4. 7	Riqualificazione Percorso Lungocanale	adeguamento percorso pedonale, spazi verdi e spazi pubblici (eventuale adeguamento della futura cessione disciplinata nei progetti di stralcio funzionale)	T3-T10	
	PLN1	Percorso Lungocanale Nord 1 village	T3	31/12/2 2
	APLN2	Adeguamento Percorso Lungocanale Nord 2	T3	31/12/2 2
	APLN3	Adeguamento Percorso Lungocanale Nord 3	T6	31/12/2 5
	APLS1	Adeguamento Percorso Lungocanale Sud 1	T6	31/12/2 5
	APLS2	Adeguamento Percorso Lungocanale Sud 2	T7	31/12/2 6
	APLS3	Adeguamento Percorso Lungocanale Sud 3	T10	31/12/2

				9
B.4.8	Nuovo Parco del Cibo e della Salute	realizzazione spazi verdi e spazi pubblici attrezzati, percorsi (opere di adeguamento in futura cessione disciplinata nei progetti di stralcio funzionale).	T4	31/12/23*
B.4.9	Nuovo Parco dello Sport e dell'Intrattenimento	realizzazione spazi verdi e spazi pubblici attrezzati, percorsi e impianti sportivi (opere di adeguamento in futura cessione disciplinata nei progetti di stralcio funzionale). *per l'attivazione del Parco viene indicata la data del 31/12/2024 ed in ogni caso non potrà essere oltre l'attivazione delle funzioni universitarie		31/12/24
	APSI1	Realizzazione Parco dello Sport e dell'Intrattenimento 1 (stralcio funzionale A17)	T5	31/12/24
	APSI2	Realizzazione Parco dello Sport e dell'Intrattenimento 2 (stralcio funzionale A19)	T5	31/12/24
B.4.10	Opere correlate alla fermata ferroviaria MIND-Merlata-Stephenson	realizzazione Opere di accessibilità alla nuova stazione (connessione ciclo-pedonale e sbarco lato MIND)	T5	31/12/24
B.4.11	Interventi per il potenziamento dell'accessibilità e mobilità in Rho	realizzazione Opere connesse al trasporto e alla mobilità pubblica presso l'accesso ovest di MIND (stralcio funzionale A01-A03)	T4	31/12/23

3.7 Le suddette cessioni interverranno a seguito del positivo collaudo delle Urbanizzazioni Esistenti e delle Urbanizzazioni di Completamento, comunque, entro e non oltre 5 anni dalla stipula della presente convenzione ad esclusione delle opere disciplinate all'art 9.1 lettera e ii), e j) all'art 9.2 lettera m). La definitiva individuazione delle aree di pertinenza delle Urbanizzazioni di Completamento avverrà in sede di progettazione definitiva delle stesse. I progetti definitivi delle Opere di Completamento sono stati predisposti dal Soggetto Attuatore e presentati ai Comuni preventivamente alla stipula della convenzione attuativa ai fini della sottoscrizione della stessa, con riferimento alle sole opere di cui di seguito:

- adeguamento porta Est;
- adeguamento loop nord 1;
- adeguamento porta Ovest;
- Adeguamento Parcheggio Roserio;
- nuova rotatoria area carcere di Bollate.

I progetti definitivi riferiti alle Opere di cui di seguito:

- adeguamento loop nord 2 e 3;
- Adeguamento Cargo 11;
- adeguamento loop sud;
- adeguamento Passerella Expo – Cascina Merlata;
- adeguamento Passerella MIND – Rho;
- Riqualificazione dei sottoviadotti esistenti di connessione Rho-Monza;
- interventi di adeguamento del livello interrato di accesso alla stazione di RFI;
- Riqualificazione Percorso Lungo canale;
- Nuovo Parco del Cibo e della Salute;
- Nuovo Parco dello Sport e dell'Intrattenimento;
- Opere correlate alla fermata ferroviaria MIND-Merlata-Stephenson;
- Interventi per il potenziamento dell'accessibilità e mobilità in Rho,

verranno redatti e presentati ai Comuni di Milano e Rho per i rispettivi adempimenti preventivamente alla presentazione del Progetto di Stralcio Funzionale attuativa ai fini dell'approvazione dello stesso.

Questo in quanto trattasi di opere aventi strette connessioni sia fisiche che funzionali con i Progetti degli Stralci Funzionali e pertanto la loro compiuta definizione tecnica/economica potrà essere meglio definitiva (e assentita dai Comuni) coerentemente con la fase di attuazione e realizzazione degli stessi stralci.

L'approvazione di tutti i progetti di cui sopra avverrà secondo modalità fornite dalle Amministrazioni Comunali, con riferimento alle Linee Guida del Comune di Milano, ai fini della valutazione tecnica/economica da parte dei competenti uffici comunali.

Per ciascun sottoservizio si verificherà la compatibilità con il regime giuridico delle aree e l'eventuale disciplina conseguente.

3.9 Oltre alle opere di cui alla tabella di cui all'art. 3.6 lett. a) e b) sarà possibile procedere con cessioni di ulteriori aree/opere da dettagliarsi in sede di redazione dei Progetti di Stralcio Funzionale, che individueranno la puntuale definizione delle stesse e il relativo valore di scomputo.

3.10 Con riferimento alle opere di cui alla tabella di cui all'art. 3.6 lett. a) e b) verrà adeguato l'importo degli oneri sulla base delle effettive cessioni che verranno definite in fase attuativa del PII ovvero sulla base di approfondimenti da parte delle Amministrazioni Comunali anche a fronte dell'assetto dei Progetti degli Stralci Funzionali.

ARTICOLO 4 — COSTITUZIONE DI SERVITU' PERPETUE DI USO PUBBLICO

4.1 Con il presente atto, il Soggetto Attuatore si impegna a costituire gratuitamente ed a tempo indeterminato, servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Milano e del Comune di Rho, che a mezzo dei loro legali rappresentanti sin da ora accettano, per una superficie complessiva di mq. ... circa, indicativamente e preliminarmente individuate sulle seguenti aree indicate con bordo in tintae in tinta e numeri, sul tipo catastale, in scala 1:1.000 (tav. n. ...), qui allegato al

presente atto sotto la lettera "...", sulle quali verranno realizzate le opere e attrezzature di cui al successivo articolo 5, che concorreranno a costituire il Parco Tematico su Milano e Rho.

4.2 La definitiva individuazione delle aree di cui al precedente punto 4.1 avverrà al momento dell'approvazione dei singoli Progetti di Stralcio Funzionale e il relativo atto di costituzione della servitù perpetua di uso pubblico dovrà intervenire secondo le tempistiche e modalità definite nei Progetti di Stralcio Funzionale.

ARTICOLO 5 — REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLE ATTREZZATURE DI SERVIZIO (INCLUSO IL PARCO TEMATICO, CASCINA TRIULZA, ERS)

5.1 Parco Tematico

5.1.1 Il Soggetto Attuatore, come meglio indicato nella relazione allegata (**DOC 3.B**) e come prescritto dall'Accordo di Programma, si impegna per sé e aventi causa a realizzare all'interno dell'Ambito PII il Parco Tematico di cui al precedente articolo 2.2 b), che sarà aperto al pubblico e che si svilupperà su aree in cessione, aree in asservimento e aree private aperte al pubblico secondo le regole del Common Ground, avente una superficie complessiva di circa 650.000 mq ed incidenza trasversale sulle Unità di intervento n. 1, 3 e 4 dell'Accordo di Programma, la cui funzione tematica sarà incentrata sulla tecnologia e lo sviluppo. Il Parco Tematico rappresenta un elemento caratterizzante del PII attraverso il quale si creeranno sinergie e connessioni tra le funzioni pubbliche (incluse le Ancore Pubbliche) e quelle private, garantendo unitariamente l'effettiva permeabilità e contaminazione tra gli spazi, che saranno privi di recinzione, indipendentemente dal loro specifico assetto proprietario.

5.1.2 In considerazione dell'interesse delle Amministrazioni Comunali al potenziamento qualitativo delle strutture da destinare a servizi del Parco Tematico e al fine di garantire una migliore fruibilità degli spazi aperti al pubblico, il Soggetto Attuatore, in aggiunta alle Opere di Urbanizzazione di cui al successivo articolo 9, si impegna a realizzare all'interno del Parco Tematico (su aree private soggette al common ground e su aree asservite all'uso pubblico), le seguenti attrezzature:

- opere generali propedeutiche alla preparazione delle aree a verde o pavimentate del Parco Tematico (scavi, rimozioni strati superficiali esistenti, modellazione terreni e altre);
- interventi di manutenzione straordinaria delle piazze esistenti (Piazza delle Arti, Piazza Italia, Lake Arena e Piazza dell'Acqua), comprensiva di ripristini localizzati della pavimentazione;
- realizzazione spazi a verde pubblico a tema specifico comprensivi di aree a prato, aree alberate ed essenze caratterizzanti il parco;

- realizzazione di aree sportive all'aperto polivalenti fruibili dagli utenti del Parco Tematico;
- realizzazione degli interventi di riqualificazione e adeguamento della porzione lineare del Parco Tematico composta dal Decumano e del Cardo, comprensivo di asole verdi in piena terra, verde pensile, lame d'acqua, aree a prato e arbustive, superfici pavimentate pedonali, ciclabili e carrabili, pareti verdi e installazioni verdi;
- realizzazione del Common Ground sulle parti asservite all'uso pubblico, comprensivo di asole verdi in piena terra, verde pensile, lame d'acqua, aree a prato e arbustive, superfici pavimentate pedonali, ciclabili e carrabili;
- realizzazione di viabilità secondaria carrabile per collegamento con il loop esterno;
- opere di illuminazione, irrigazione, arredo urbano (panchine, cestini porta rifiuti, rastrelliere e cartellonistica), impianti tvcc, impianti speciali (wi-fi) e wayfinding;
- predisposizione per l'arte pubblica;
- piantumazione di circa 3.500 nuovi alberi, circa 30.000 nuovi arbusti, con conseguente realizzazione di circa 130.000 mq di nuove aree a verde asservite.

In merito al canale, alle darsene e alle vasche di fitodepurazione, il Soggetto Attuatore si impegna a mantenere tali opere in perfetta efficienza e fruibili al pubblico nonché a garantirne una valenza ecologica ed ambientale continuativa nel tempo, come indicato negli elaborati del PII relativi al Parco Verde-Blu (all. ...).

5.1.3 L'impegno economico del Soggetto Attuatore in relazione alle citate opere e attrezzature è stimato dal Soggetto Attuatore in un importo indicativamente pari a € [35.000.000,00] da investire per l'adeguamento delle opere e attrezzature esistenti e per la realizzazione di nuove opere e attrezzature. Tale importo è indicativo e non rappresenta un obbligo di spesa per il Soggetto Attuatore. Le opere e attrezzature di cui al presente articolo saranno puntualmente individuate e definite in sede di progettazione degli specifici Stralci Funzionali in linea con gli standard indicati nella relazione illustrativa del Parco Tematico.

5.1.4 La procedura di approvazione delle opere che costituiranno il verde pubblico nell'ambito del Parco Tematico, il rilascio dei titoli abilitativi, l'attuazione e la modalità di consegna e/o riconsegna ai fini manutentivi e successiva restituzione delle aree al termine del periodo di gestione saranno in conformità al regolamento d'Uso e Tutela del Verde Pubblico e Privato del Comune di Milano e alle Prescrizioni Tecniche Progettuali del Comune di Milano.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

5.1.5 Il Soggetto Attuatore si impegna a garantire la copertura integrale dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche se rese necessarie da atti vandalici e ivi comprese gli interventi di pulizia, costi idrici ed elettrici del Parco Tematico (incluse le aree asservite e cedute) per un periodo di novantanove (99) anni decorrenti dalla stipula della presente convenzione.

Per le opere concluse anticipatamente l'obbligo di manutenzione decorre dalla data del collaudo.

Dovrà essere garantita continuità tra il termine di esecuzione delle opere (compresi impianti, percorsi, manufatti...) e la gestione con l'individuazione e comunicazione ai Comuni dell'impresa appaltatrice per la manutenzione delle aree a verde.

Considerata la durata del periodo di manutenzione a carico del Soggetto Attuatore, la convenzione di gestione dovrà prevedere la facoltà di modificare/implementare le attività manutentive in caso di sopravvenute esigenze nel rispetto della normativa in vigore.

Saranno a carico di Arexpo (o successivi aventi causa) l'esecuzione di eventuali interventi di rifacimento, trasformazione e rinnovo del patrimonio comunale richiesti dalla vetustà del patrimonio o da mutate esigenze del quadro normativo di riferimento.

Decorso il periodo di manutenzione, le aree private asservite all'uso pubblico in continuità con quelle pubbliche dovranno essere delimitate (con cordolo a raso o altro elemento idoneo) al fine di distinguere i rispettivi regimi giuridici.

5.1.6 a La progettazione e realizzazione del verde, su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, dovrà rispettare le linee guida progettuali ed operative condivise con le Amministrazioni (allegato. ****) per la definizione di un linguaggio unitario e riconoscibile, ovvero un "Sistema del verde", quale struttura portante del PII.

5.1.7 In considerazione dell'unitarietà funzionale e gestionale del Parco Tematico (realizzato su aree pubbliche, asservite e private), fermo quanto previsto dal precedente art. 5.1.4., le relative modalità di gestione saranno disciplinate da una apposita convenzione da stipularsi tra il Soggetto Attuatore (o i suoi aventi causa) e i Comuni, che costituiranno un Comitato di Gestione competente a definire e approvare gli indirizzi strategici concernenti gli eventi promozionali e culturali, nonché le iniziative da svolgere nel Parco Tematico, i servizi agli utenti, le sponsorizzazioni, le fasce orarie di apertura al pubblico, le eventuali limitazioni all'utilizzo, al fine di garantire una gestione unitaria e coordinata del Parco Tematico e una effettiva fruibilità degli spazi. A tal fine, il Soggetto Attuatore predisporrà e proporrà periodicamente al Comitato di Gestione un apposito Programma delle iniziative che definirà gli eventi e le manifestazioni da realizzare nel Parco Tematico, nonché le attività a queste connesse, accompagnato da un Piano Economico e Finanziario, che consenta la sostenibilità delle stesse e che sarà rimesso anch'esso alla valutazione del Comitato di Gestione. Tale Programma sarà condiviso dal Comitato di Gestione e sarà attuato dal Soggetto Attuatore o dai suoi aventi causa o da terzi, fermo restando che dall'esecuzione di tale Programma non dovranno derivare oneri a carico delle Amministrazioni comunali. In caso di avanzi di gestione, questi saranno reinvestiti nel Parco Tematico.

Con riferimento alla realizzazione degli eventi che si svolgeranno nelle porzioni del Parco Tematico di proprietà comunale, come previsto dal Programma delle iniziative condiviso con il Comitato di Gestione, il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa dovranno individuare i propri contraenti nel rispetto dei principi dell'evidenza pubblica.

5.2 Cascina Triulza

5.2.1 La proprietà della Cascina Triulza è trasferita al Comune di Milano contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione. La stessa sarà destinata all'insediamento di servizi di interesse pubblico e generale. A tal fine, il Comune di Milano affida ad Arexpo S.p.A. ai sensi e per gli effetti della L.R. 24 luglio 2018, n. 10, l'attività di committenza ausiliaria concernente l'individuazione, mediante apposita procedura ad evidenza pubblica, di un operatore senza finalità di lucro che svolga, in concessione, il servizio di gestione della Cascina nel rispetto dei principi di socialità, inclusione, apertura al pubblico, attrazione, sviluppo e valorizzazione educativa, formativa, culturale e scientifica mediante l'esecuzione di un progetto di gestione di interesse pubblico e collettivo qualificato, che dovrà in ogni caso contemplare, a presidio del coordinamento tra il predetto progetto, l'attuazione del PII e le funzioni che si insedieranno in MIND, la presenza nei locali della Cascina del personale di Arexpo. Il progetto di gestione aggiudicatario dovrà essere economicamente sostenibile e potrà prevedere, a tal fine, un contributo da parte di Arexpo. Sono in ogni caso esclusi, per tutta la durata del PII, oneri di qualsiasi tipo, anche di manutenzione straordinaria, in capo al Comune di Milano.

5.2.2 Il presente articolo tiene luogo della convenzione di cui alla predetta Legge Regionale e dell'atto di messa in disponibilità a titolo gratuito e per tutta la durata di attuazione del PII della Cascina ad Arexpo, affinché questa, ferma l'assunzione degli oneri economici di cui al precedente art. 5.2.1., possa svolgere le funzioni di cui sopra, in difetto dell'esercizio delle quali, la Cascina tornerà nella diretta disponibilità del Comune. A tal fine, Arexpo e l'operatore da questa individuato dovranno rendicontare annualmente al Comune le attività di gestione svolte.

5.2.3. Fermo quanto sopra, il Comune prende atto che già attualmente la Cascina Triulza si caratterizza per una funzione di interesse pubblico e generale e che la stessa è attualmente gestita, a tal fine e coerentemente rispetto ai principi di cui al precedente art. 5.2.1., dalla Fondazione Triulza, unitamente ad Arexpo. In particolare, in ragione del fatto che Arexpo ha individuato la predetta Fondazione mediante apposita procedura ad evidenza pubblica, che la procedura in questione ha avuto ad oggetto la concessione del servizio di gestione e valorizzazione della Cascina secondo i principi anzidetti, che Fondazione Triulza è piena espressione del Terzo Settore e dell'economia civile, nonché della essenziale funzione svolta da Arexpo al fine di consentire l'efficace valorizzazione inclusiva della Cascina nell'ambito della fase di avvio dell'attuazione del PII, la gestione della Cascina continuerà ad essere svolta dai predetti soggetti, fino alla scadenza massima prevista dal contratto di concessione di servizi sottoscritto tra Arexpo S.p.A. e Fondazione Triulza, ovvero fino al 31 dicembre 2020. Decorso il predetto termine, si applicheranno i precedenti articoli 5.2.1 e 5.2.2.

5.3 Edilizia Residenziale Sociale (Social Housing)

5.3.1 Il Soggetto Attuatore, per sé e per i propri aventi causa, si impegna ad assicurare i seguenti ed ulteriori servizi di interesse pubblico o generale che dovranno essere oggetto di convenzionamento, accreditamento, asservimento o regolamento d'uso:

a) *residenza universitaria* (eventualmente convenzionato anche con le diverse università di Milano), dotato di posti letto riservati agli studenti a un canone amministrato o convenzionato secondo le regole del diritto allo studio *pro tempore* vigenti ed alla normativa comunale vigente e di posti letto riservati ad altri studenti a canoni liberi. Tutti i posti letto convenzionati (inclusi – ma non solo – quelli assoggettati alle regole del diritto allo studio) e le relative superfici concorreranno all'assolvimento dell'obbligo di realizzazione della quota di *social housing* prescritta dall'Accordo di Programma. Nello studentato potranno essere accolti anche borsisti, assegnisti, docenti e altri esperti coinvolti nell'attività didattica e di ricerca anche a seguito di esperienze di mobilità internazionale. I posti letto rimasti liberi potranno essere destinati dal gestore della struttura ad ulteriori categorie di utilizzatori solo per permanenze di breve durata (non oltre 1 mese). Il canone dei posti letto diversi da quelli assoggettati alle regole del diritto allo studio e dei servizi generali verrà stabilito considerando il quadro economico e finanziario proposto dal soggetto gestore nell'ottica di garantire la sostenibilità dell'intervento nel suo complesso, da convenzionare con i Comuni territorialmente competenti.

b) residenze a canoni convenzionati destinate a nuclei famigliari in possesso dei requisiti economici prescritti dalla normativa locale fino al raggiungimento della quota di ERS (*social housing*) prescritta dall'Accordo di Programma al netto della quota già realizzata ai sensi della precedente lettera a), da convenzionarsi con il Comune territorialmente competente.

5.3.2 I servizi di cui al presente articolo 5.3 concorrono a soddisfare la quota di *housing* sociale prevista dall'Accordo di Programma e la loro localizzazione verrà definita in sede di Progetto di Stralcio Funzionale. Con la firma della presente convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare almeno 30.000 mq di housing sociale anche nelle forme di cui al precedente art. 5.3.1 per soddisfare quanto prescritto dall'Accordo di Programma medesimo.

5.4 Altri servizi di interesse pubblico e generale

5.4.1 Sempre al fine di assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva e al fine di garantire un elevato standard qualitativo di servizi alla collettività (sia quella che risiederà o lavorerà in futuro nell'Ambito di PII, sia quella residente nelle aree cittadine circostanti), è possibile insediare su aree o in edifici, pubblici o privati, ricompresi nel perimetro del PII, ulteriori servizi, attrezzature o attività d'interesse pubblico o generale, oggetto di convenzionamento, asservimento, accreditamento o regolamento d'uso tra il gestore e i Comuni o le Amministrazioni/Enti pubblici competenti nel rispetto

della disciplina regionale e comunale *pro tempore* vigente, nonché nel rispetto delle NTA del PII. La localizzazione di tali ulteriori funzioni pubbliche o di interesse pubblico e generale avverrà con l'approvazione dei Progetti di Stralcio Funzionale. L'atto di convenzionamento, asservimento, accreditamento o regolamento d'uso dovrà valutare e motivare la sussistenza dell'interesse pubblico o generale dell'insediamento e disciplinare le modalità di gestione ed erogazione delle relative attività, attrezzature o servizi. Qualora venisse insediata una nuova Funzione Pubblica che sviluppi una s.l.p. maggiore di 5.000 mq, la stessa dovrà ottenere preliminarmente il parere favorevole del Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma.

5.4.2 Conformemente alla disciplina locale più restrittiva oggi vigente e fatta salva l'applicazione di norme più favorevoli sopravvenute, in caso di cessazione dei servizi di cui al presente articolo, i relativi edifici o aree non potranno essere nuovamente utilizzati salvo che gli stessi non siano destinati a nuovi servizi oggetto di convenzionamento, accreditamento, asservimento o regolamento d'uso, ovvero non venga attribuita agli edifici la relativa s.l.p. Qualora una di queste ipotesi non dovesse verificarsi entro un anno dalla cessazione del servizio, gli edifici dovranno essere demoliti da parte dei soggetti proprietari o, in subordine, dal Soggetto Attuatore, ovvero potranno essere acquisiti gratuitamente dal competente Comune, previa verifica dell'interesse pubblico e generale a tale acquisizione.

5.4.3 I Comuni di Milano e Rho, inoltre, potranno valutare su richiesta del Soggetto Attuatore, l'individuazione di aree pubbliche e/o private esterne all'ambito di PII da destinare a servizi aggiuntivi al fine di garantire elevati standard qualitativi all'ambito di PII, nonché l'effettiva correlazione tra gli interventi di trasformazione previsti dal PII e il contesto circostante. In tal caso i Comuni e il Soggetto Attuatore stipuleranno specifiche convenzioni per individuare aree e servizi integrativi esterni e per disciplinarne modalità di realizzazione e gestione.

5.4.4 Con riferimento a quanto previsto dal precedente art. 5.4.1, il Soggetto Attuatore si impegna a cedere, ove di interesse per questi, ai competenti enti o agenzie, al prezzo stabilito dall'Agenzia delle Entrate per le aree a standard, una porzione di area su cui gli enti e/o agenzie potranno realizzare, previa stipula di apposita convenzione, idonei spazi per svolgere funzioni pubbliche o di interesse pubblico e generale.

5.4.5 Per la realizzazione delle opere ed attrezzature di cui al presente articolo ed in ragione della loro funzionalità di dotazioni territoriali, non è dovuto il contributo di costruzione.

5.5 Parcheggi privati aperti al pubblico



5.5.1 Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare circa n. 3.500 stalli di parcheggi privati aperti al pubblico al fine di incrementare la dotazione di parcheggi dell'Ambito PII in linea con le NTA del PII medesimo.

5.5.2 L'individuazione, l'esatta quantificazione e la localizzazione dei parcheggi di cui al punto precedente avverrà nei Progetti di Stralcio Funzionale.

5.5.3 La gestione di tale dotazione di parcheggi resterà in capo al Soggetto Attuatore e/o ai suoi aventi causa, fermo restando che le modalità di gestione degli stessi dovrà essere oggetto di apposito convenzionamento con i Comuni.

NOTA: IL NUMERO di cui all'art. 5.5.1 POTRA' ESSERE ADEGUATO PRIMA DELLA STIPULA (in coerenza al provvedimento PAUR)

ARTICOLO 6 — VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI

6.1 L'Accordo di Programma e il PII prevedono – incrementando in parte anche le dotazioni previste dai rispettivi PGT – che le funzioni urbane di cui al precedente art. 2.3.1 generino un fabbisogno di dotazioni di aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale non inferiore al 100% della s.l.p. indistintamente dalle singole funzioni ammesse e realizzate. Tale dotazione imposta dall'Accordo di Programma rappresenta – anche ai fini dell'applicazione dell'art. 14, comma 12, della l.r. 12/2005 e s.m.i. e delle NTA – la dotazione garantita (anche solo "**Dotazioni**"). Le Dotazioni reperite ai sensi di quanto sopra disposto, a prescindere dalla loro localizzazione territoriale e in considerazione dell'unitarietà degli interventi di rilevanza intercomunale, soddisfano le dotazioni di entrambi i Comuni in relazione alla s.l.p. generata dai rispettivi territori. Fermo restando quanto sopra, dovrà essere garantita a ciascun Comune la cessione di Dotazioni in misura non inferiore alla slp generata dai rispettivi territori. A tal fine, l'individuazione delle superfici da conferire a ciascun Comune dovrà essere definita con apposito atto prima del perfezionamento degli atti di cessione o asservimento

6.2 Il fabbisogno di Dotazioni, quindi, è pari a [475.250] mq e verrà assolto attraverso le cessioni di cui all'art. 3 e gli asservimenti di cui all'art. 4, nonché attraverso le Ancore Pubbliche, per complessivi mq [480.008]:

- aree asservite all'uso pubblico: 100.288 mq
- aree cedute da definirsi negli Stralci Funzionali (inclusi i Parchi in cessione): 102.368 mq
- canale, darsene e vasche di fitodepurazione correlate al Parco Verde-Blu (asservite): 80.402 mq
- aree cedute: 60.724 mq
- aree per edifici e attrezzature adibiti a servizi di interesse pubblico o generale, computate ai fini delle Dotazioni: (Ancore Pubbliche) 136.226 mq

6.3 Il Comune di Milano e il Comune di Rho, quindi, con la presente convenzione, danno atto che la cessione delle aree di cui al precedente art. 3 e la costituzione di servitù di cui al precedente art. 4, unitamente alle dotazioni costituite dalle Ancore Pubbliche, garantiscono il reperimento delle Dotazioni. In sede di redazione dei Progetti di Stralcio Funzionale è sempre ammesso modificare il perimetro e l'individuazione delle aree asservite che concorrono al soddisfacimento delle Dotazioni, fermo restando l'obbligo di reperire il quantitativo complessivo minimo pari [480.008] mq. La quantità di Dotazioni resta immutata anche in caso di realizzazione di quote inferiori di s.l.p.

6.4 Il Soggetto Attuatore si impegna a garantire ulteriori cessioni e/o asservimenti in sede di approvazione del Progetto di Stralcio Funzionale qualora siano funzionali alla continuità del sistema di verde e ad una migliore configurazione del Parco Tematico.

6.5 Non costituiscono Dotazione gli spazi privati aperti al pubblico secondo la disciplina del Common Ground prevista dalle NTA, sebbene gli stessi faranno parte del Parco Tematico.

6.6 Qualora per le Ancore Pubbliche dovesse venir meno l'accreditamento, l'asservimento, o il convenzionamento del servizio, o dovesse cessare la funzione dello stesso, determinando una riduzione della dotazione, dovrà essere reperita obbligatoriamente equivalente dotazione

ARTICOLO 7 - CONDIZIONI E PRECISAZIONI PER LA CESSIONE/ASSERVIMENTO DELLE AREE

7.1 Ad esclusione delle servitù esistenti e di futura iscrizione individuate nella Tav. n...., le aree, oggetto di cessione ai sensi del precedente art. 3 e di asservimento all'uso pubblico ai sensi del precedente art. 4, sono o saranno cedute/asservite libere da persone, cose e animali, da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, e da oneri di imposta, ad eccezione delle servitù derivanti dall'esistenza dei sottoservizi che i Comuni dichiarano di ben conoscere e accettare; il Soggetto Attuatore dichiara altresì che non sussistono cause pendenti in ordine alla titolarità del diritto di proprietà in capo a sé medesima sulle aree di ragione privata interessate dal PII e che le suddette aree non sono oggetto di occupazione abusiva (ossia in assenza di un valido titolo giuridico) da parte di terzi.

7.2 Il Soggetto Attuatore esprime per tali cessioni/asservimenti di aree la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo, presta garanzia per evizione e tiene sollevati i Comuni da ogni adempimento in ordine a eventuali procedure di condono non concluse su immobili già insistenti su aree oggetto di cessione/asservimento. A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree cedute/asservite da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, il Soggetto Attuatore ha consegnato al Comune di Milano specifica dichiarazione sostitutiva dei certificati ipotecari

[Handwritten signature and stamp]
A.R. S.p.A.

(inserita nella relazione notarile di seguito citata) facente stato per tutti i proprietari succedutesi nell'ultimo ventennio e fino alla data del [.....]. Detta specifica dichiarazione sostitutiva dovrà essere integrata da dichiarazione sostitutiva integrativa facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, dalla data della precedente dichiarazione e fino a tutto il giorno di trascrizione del presente atto. Al momento della stipula del presente atto, il Soggetto Attuatore consegna la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla loro libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi, ad esclusione di quanto già definito al precedente punto 7.1

7.3 Il Soggetto Attuatore si obbliga, in accordo con il Comune di Milano e il Comune di Rho, a procedere, entro 30 giorni dalla stipula del presente atto, presso l'Agenzia del Territorio, alle necessarie operazioni di volturazione al Comune di Milano e al Comune di Rho, delle aree oggetto di cessione con il presente atto; il Soggetto Attuatore si impegna altresì alle eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e stipula dei relativi atti di identificazione catastale e conseguente volturazione (se si tratta di aree cedute) nel caso, al momento dell'avvenuto collaudo e presa in consegna delle stesse, si rendessero necessarie a causa di disallineamento degli interventi effettuati con le aree oggetto di cessione/asservimento ai sensi del presente atto; tali eventuali operazioni dovranno essere perfezionate, fornendone relativa dimostrazione al Comune di Milano e al Comune di Rho, ognuno per quanto di propria competenza, entro 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo. Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì, a propria cura e spese, per conto e in accordo con il Comune di Milano e il Comune di Rho, a procedere, presso l'Agenzia del Territorio, alle necessarie operazioni di accatastamento con riferimento alle opere e attrezzature di cui all'art. 5, entro la dichiarazione di fine lavori della stessa.

7.4 Con il presente atto, il Comune di Milano e il Comune di Rho, si impegnano a mettere gratuitamente a disposizione del Soggetto Attuatore, le aree necessarie all'esecuzione delle Urbanizzazioni di Completamento e quelle connesse alle esigenze di cantiere, siano esse già oggetto di cessione di cui all'art. 3, sia di proprietà comunale. Tali disponibilità avrà durata pari alla durata necessaria per la completa esecuzione e per il collaudo delle predette Urbanizzazioni, secondo quanto previsto al successivo art. 11 ("Opere di urbanizzazione e attrezzatura pubblica di servizio: fine lavori, collaudi e presa in carico degli interventi"). Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione del Soggetto Attuatore tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, comprese quelle relative alla custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico del Soggetto Attuatore.

7.5 Il Soggetto Attuatore si impegna a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Milano e del Comune di Rho qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree oggetto di cessione dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quelle indicate.

7.6 Atteso che parte delle aree in cessione ai sensi dei precedenti articoli 3 sono attraversate da sottoservizi privati, i Comuni concedono al Soggetto Attuatore e ai suoi aventi causa, anche mediante la costituzione di servitù, eventualmente reciproche, l'accesso a dette aree per svolgere interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei sottoservizi, nonché ispezioni e monitoraggi, fermo restando che gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria così come gli eventuali costi di ripristino delle aree sovrastanti i sottoservizi resteranno a carico dei soggetti privati.

ARTICOLO 8 - TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

8.1 Le aree oggetto del PII sono già state oggetto di bonifica ai sensi degli artt. 239 e ss del d.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. in occasione della realizzazione degli interventi propedeutici all'Esposizione universale del 2015 e, quindi, le stesse risultano già bonificate e certificate conformi da parte di Città Metropolitana ai sensi dell'art. 248 del d.lgs. n. 152 già citato.

Si riporta di seguito la Tabella riepilogativa dei certificati di bonifica ottenuti.

COMPARTI – scorporati	Decreto RL
4	Decreto RL 6144_18072012
9	
10	
6	Decreto RL 9443_23102012

AREALI IN BONIFICA	Decreto RL	CAB OTTENUTI
1	Decreto RL 9184_16102012	CAB n. 239453 del 02/10/2013
2°	Decreto RL 9444_23102012	CAB n. 7001 del 14/01/2014
2b	Decreto RL 9444_23102012	CAB n. 303750 del 19/12/2013
3°	Decreto RL 6449_18072012	CAB n. 252329 del 17/10/2013
3b	Decreto RL 6449_18072012	CAB n. 26883 del 05/02/2014
5	Decreto RL 6445_18072012	CAB n. 274054 del 13/11/2013
7	Decreto RL 6447_18072012	CAB n. 156159 del 18/06/2013
8°	Decreto RL 12481_20122012	CAB n. 256894 del 23/10/2013
8b	Decreto RL 12481_20122012	CAB n. 256894 del 23/10/2013
11	Decreto RL 6448_18072012	CAB n. 93120 del 05/04/2013

AREALI IN BONIFICA - BONIFICHE IMPREVISTE	Decreto RL	CAB OTTENUTI
1bis	Decreto RL 732_04022014	CAB n. 230464 del 10/11/2014
4bis	Decreto RL 8656_22092014	CAB n. 1848 del 18/03/2019

8.2 Expo S.p.A. ha quindi interamente indagato l'area ed effettuato interventi di bonifica ponendosi come obiettivo, il raggiungimento di concentrazioni soglia di contaminazione per la destinazione d'uso produttiva commerciale con riferimento al c.d. loop perimetrale e ai parcheggi, nonché per la destinazione verde/residenziale per la residua parte del sito, fatta eccezione per alcuni limitati strati di riporto mantenuti in sito a seguito del provvedimento commissariale n. 5 dell'08/08/2013.

8.3 Come definito al precedente punto 8.1, le aree di insistenza delle Urbanizzazioni Esistenti e di Completamento in cessione (individuate all'art 3) e/o le aree in asservimento (individuate o da individuarsi ai sensi dell'art. 4), non necessitano di ulteriori interventi di bonifica preventivi all'acquisizione al demanio comunale o all'asservimento, o comunque dovranno essere rese conformi ai valori di riferimento per le relative destinazioni d'uso e, in tal senso, il Soggetto Attuatore si impegna a renderle conformi (laddove necessario) attraverso la realizzazione degli eventuali ed ulteriori interventi di bonifica ambientale ai sensi del d.lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

8.4 Qualora durante la realizzazione degli interventi emergessero nuove situazioni di potenziale contaminazione, ovvero qualora le funzioni insediate richiedessero livelli di bonifica diversi da quelli verificati e accertati per l'Esposizione Universale 2015 (ad esempio con riferimento ai riporti di cui al precedente punto 8.2), il Soggetto Attuatore si farà carico degli eventuali ulteriori interventi ai sensi del citato d.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. senza possibilità di scomputo.

ARTICOLO 9 — OPERE DI URBANIZZAZIONE E ATTREZZATURA PUBBLICA DI SERVIZIO: TIPOLOGIA, PROGETTAZIONE, VARIANTI E IMPORTI AI FINI DELLO SCOMPUTO DAGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL CONFERIMENTO DELLA DOTAZIONE TERRITORIALE

9.1 Il Soggetto Attuatore, anche ai sensi di quanto disciplinato al precedente articolo 3, si impegna a trasferire ai Comuni di Milano e di Rho le opere di urbanizzazione primaria e secondaria già realizzate in occasione dell'Esposizione (le "Urbanizzazioni Esistenti"), secondo le fasi temporali di cui all'art. 3.6. In particolare le Urbanizzazioni Esistenti da trasferirsi al Comune di Milano e di Rho sono:

- a) Viabilità perimetrale composta da pacchetto stradale completo di drenaggi, sottoservizi (fognature, acqua, Energia, gas, ...) e illuminazione pubblica, verde di arredo stradale, per un valore pari a € 45.805.307,00; tale opera sarà ceduta successivamente al completamento degli interventi di adeguamento ai sensi del successivo art. 9.3;
- b) Verde perimetrale composto da verde lungo il canale e dal Children Park, per un valore pari a € 2.041.543,00;
- c) parcheggi pubblici (parcheggi est e parcheggi perimetrali, completi di drenaggi e fognature) per un valore pari a € 4.748.432,00;

- d) Collina mediterranea (manufatto, aree verdi attrezzate e percorsi) per un valore pari a € 5.356.827,00;
- e) Passerella MIND-RHO (ex PEF) – Fiera, suddivisa in due porzioni:
- i. MIR- A, passerella pedonale in cessione al Comune di Rho di connessione Rho-Mind per un valore pari a € 9.782.402,00;
 - ii. MIR- B, passerella pedonale di connessione Rho-Fiera la cui cessione viene condizionata alla realizzazione della connessione funzionale alla fiera e ai servizi di interesse pubblico specificamente individuati con il Comune di Rho, per un valore pari a € 3.671.841,00; tale opera sarà eventualmente ceduta successivamente al completamento degli interventi di adeguamento ai sensi del successivo art. 9.3;
- f) Passerella MIC - MIND- Cascina Merlata per un valore pari a € 10.146.883,00; tale opera sarà ceduta successivamente al completamento degli interventi di adeguamento ai sensi del successivo art. 9.3;
- g) Complesso della Cascina Triulza comprensivo dei manufatti della cd "residenza", del cd "fienile", e della cd "stalla") e delle opere insistenti sulla relativa area di pertinenza, (valore dei manufatti ristrutturati) per un valore pari a € 12.000.000,00; il valore dei manufatti ristrutturati è oggetto di apposita perizia estimativa preventivamente condivisa dal Comune di Milano destinatario dell'opera, che si allega alla presente convenzione.
- h) Ponti carrabili e pedonali di collegamento tra l'anello di viabilità perimetrale e l'area centrale per un valore pari a € 1.745.890,00 ;
- i) Parte dell'accesso Ovest (livello interrato), in cessione al Comune di Rho come spazio pubblico di accesso alla stazione RFI/M1 Rho-Fiera Milano (escluso spazi per funzioni private e spazi destinati all'accesso funzionale alla stazione di proprietà RFI) per un valore pari a €4.560.378; tale opera sarà ceduta successivamente al completamento degli interventi di adeguamento degli spazi pubblici esistenti ai sensi del successivo art. 9.3;
- j) Percorso Lungo Canale, comprensivo di percorso pedonale, spazi verdi e spazi pubblici, per un valore pari a € 10.185.379,00. La cessione sarà disciplinata nei Progetti di Stralcio Funzionale ove sarà possibile procedere con modifiche e/o ulteriori cessioni di opere da dettagliarsi in maniera più compiuta in sede di redazione di tali Progetti di Stralcio Funzionale, che individueranno la puntuale definizione delle opere e il relativo valore di scomputo. Tale opera sarà ceduta successivamente al completamento degli interventi di adeguamento ai sensi del successivo art. 9.3;

Per un valore complessivo pari a € 111.159.981,00 ed applicando sul predetto valore l'indice di vetustà la riduzione del 12% prevista dalle linee guida comunali di Milano, il valore delle opere è pari a € 97.516.295,00. Gli importi di cui sopra sono stati determinati come meglio indicato al successivo punto 9.5.

9.2 In aggiunta alle Urbanizzazioni Esistenti, il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di Milano e del Comune di Rho a realizzare - nel rispetto della pertinente disciplina normativa



e in coerenza con i progetti definitivi che saranno elaborati a corredo dei Progetti di Stralcio Funzionale previa valutazione di congruità degli aspetti tecnico-economici da parte delle Aree competenti dei Comuni e previa validazione del Responsabile Unico del Procedimento - i seguenti interventi di adeguamento e completamento delle Urbanizzazioni Esistenti, volti a migliorare la viabilità, la accessibilità e la funzionalità dell'ambito di PII anche in relazione al tessuto urbano circostante (le **"Urbanizzazioni di Completamento"**). In particolare le Urbanizzazioni di Completamento da trasferirsi al Comune di Milano e di Rho sono:

- a) adeguamento porta Est (allaccio alla viabilità pubblica e transito TPL) per un valore stimato in € 420.000,00;
- b) adeguamento loop nord (transito TPL, ponti, fermate bus, ciclabili, illuminazione) per un valore stimato in € 2.677.500,00;
- c) adeguamento porta Ovest (allaccio viabilità pubblica e transito TPL) per un valore stimato in € 2.205.000,00;
- d) Adeguamento Parcheggio Roserio per un valore stimato in € 525.000,00
- e) Adeguamento Cargo 11, per un valore stimato in € 315.000,00
- f) nuova rotonda area carcere di Bollate per un valore stimato in € 525.000,00;
- g) adeguamento loop sud (transito TPL, ponti, fermate bus, ciclabili, illuminazione) per un valore stimato in € 3.462.000,00;
- h) adeguamento Passerella Expo – Cascina Merlata con nuova rampa ciclo-pedonale per un valore stimato in € 1.470.000,00;
- i) adeguamento Passerella MIND – Rho per un valore stimato in € 300.000,00;
- j) Riqualificazione dei sottoviadotti esistenti di connessione Rho-Monza per un valore stimato in € 1.897.348,00;
- k) interventi di adeguamento del livello interrato di accesso alla stazione di RFI in cessione al Comune di Rho ai sensi del precedente articolo 9.1 lett. h) per un valore stimato in € 735.000,00;
- l) Riqualificazione Percorso Lungo canale, spazi verdi e spazi pubblici (eventuale adeguamento della futura cessione disciplinata nei progetti d'ambito, stimato in € 3.018.750);
- m) Nuovo Parco del Cibo e della Salute, realizzazione spazi verdi e spazi pubblici attrezzati, percorsi, per un valore da definire nel Progetto di Stralcio Funzionale in cui è incluso, stimato in € 5.342.243;
- n) Nuovo Parco dello Sport e dell'Intrattenimento, realizzazione spazi verdi e spazi pubblici attrezzati, percorsi e impianti sportivi, per un valore da definire nel Progetto di Stralcio Funzionale in cui è incluso, stimato in € 7.491.645.
- o) Opere correlate alla fermata ferroviaria MIND-Merlata-Stephenson, realizzazione Opere di accessibilità alla nuova stazione (connessione ciclo-pedonale e sbarco lato MIND), per un valore da definire nel Progetto di Stralcio Funzionale in cui è incluso, stimato in € 1.050.000,00;

- p) interventi per il potenziamento dell'accessibilità e mobilità in Rho, realizzazione Opere connesse al trasporto e alla mobilità pubblica presso l'accesso ovest di MIND (stralcio funzionale A01-A03), per un valore da definire nel Progetto di Stralcio Funzionale in cui è incluso, stimato in € 1.050.000,00.

Per un valore complessivo pari a € 32.484.485,00, ed applicando sul predetto valore stimato in base alle voci riconoscibili prevista dalle linee guida comunali di Milano ed applicando la riduzione del 12%, il valore delle opere è pari a € 28.771.673,00.

Gli importi di cui sopra sono stati determinati come meglio indicato nella relazione economica allegata al PII (i cui criteri di determinazione del valore delle Opere di Urbanizzazione sono stati preventivamente concordati e definiti tra il Soggetto Attuatore e i Comuni), e sulla base dei studi di fattibilità allegati al PII. I progetti definitivi delle Urbanizzazioni di Completamento, relativamente alle seguenti Opere:

- adeguamento porta Est;
- adeguamento loop nord 1;
- adeguamento porta Ovest;
- Adeguamento Parcheggio Roserio;
- nuova rotatoria area carcere di Bollate;

vengono presentati per la stipula della presente convenzione secondo le modalità di cui all'art. 3.7

I progetti definitivi delle Urbanizzazioni di Completamento, relativamente alle seguenti opere:

- adeguamento loop nord 2 e 3;
- Adeguamento Cargo 11;
- adeguamento loop sud;
- adeguamento Passerella Expo – Cascina Merlata;
- adeguamento Passerella MIND – Rho;
- Riqualificazione dei sottoviadotti esistenti di connessione Rho-Monza;
- interventi di adeguamento del livello interrato di accesso alla stazione di RFI;
- Riqualificazione Percorso Lungo canale;
- Nuovo Parco del Cibo e della Salute;
- Nuovo Parco dello Sport e dell'Intrattenimento;
- Opere correlate alla fermata ferroviaria MIND-Merlata-Stephenson;
- Interventi per il potenziamento dell'accessibilità e mobilità in Rho,

saranno presentati contestualmente o preventivamente alla presentazione del/dei Progetto di Stralcio Funzionale a cui sono funzionali e verranno valutati e approvati dai Comuni contestualmente al relativo Progetto di Stralcio Funzionale.

9.3 Resta comunque salva la possibilità per il Soggetto Attuatore e per i Comuni di individuare ulteriori opere (esistenti o di nuova realizzazione) che, qualora ne vengano riconosciuti dalle Amministrazioni Comunali i requisiti, potranno esser acquisite quali opere di urbanizzazione a

Handwritten signature in blue ink and a circular stamp with the text "ARXPOS S.p.A." in blue ink.

scomputo degli oneri, in aggiunta e/o in sostituzione a quelle sopra indicate, individuando e definendo tali opere nei Progetti di Stralcio Funzionale, di seguito "**Ulteriori Urbanizzazioni**").

9.4 Le Urbanizzazioni Esistenti e le Urbanizzazioni di Completamento destinate alla cessione ai Comuni di Milano e Rho (nel complesso definite "**Opere di Urbanizzazione**") ed eventualmente le Ulteriori Urbanizzazioni, sono oggetto di cessione e considerate a scomputo in modo indifferenziato dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per la realizzazione degli interventi privati.

9.5. Il valore delle Opere di Urbanizzazione ammesso a scomputo dalla quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, così come riportato ai precedenti artt. 9.1 e 9.2, è determinato secondo la metodologia condivisa tra Soggetto Attuatore e le Amministrazioni Comunali descritta nella apposita relazione illustrativa del PII (Doc. 4.A).

9.5.1. In particolare, il predetto valore è determinato sulla base di quanto indicato nei collaudi degli appalti di realizzazione delle Urbanizzazioni Esistenti, considerando esclusivamente i valori inerenti le lavorazioni e gli oneri direttamente legati alla realizzazione delle opere e che hanno un corrispettivo nel valore eseguito, escludendo qualsivoglia importo e costo inerente ad accelerazioni, migliorie o lavorazioni non connesse a quanto oggetto di cessione, oltre ad accordi bonari con imprese affidatarie degli appalti.

9.5.2. Fermo quanto sopra, il valore delle Urbanizzazioni Esistenti sarà definitivamente determinato considerando anche le modifiche intervenute sulle stesse successivamente alla fine dei relativi lavori di realizzazione e considerando il valore di usura/vetustà, pari all'1% del valore di cui sopra per ogni anno intercorso tra la data di fine lavori di realizzazione e la data di cessione dell'opera alle amministrazioni comunali. Le opere stradali, i parcheggi e le passerelle saranno presi in carico solo a fronte del ripristino a nuovo e regola d'arte a carico dell'Operatore come concordato con le Amministrazioni Comunali.

9.5.3. In caso di variazione in eccesso pari ad oltre il 50%, dei valori finali delle Urbanizzazioni Esistenti rispetto ai valori individuati dal Computo Metrico Estimativo dei Progetti Esecutivi predisposti da Expo 2015 S.p.A., e riportati nella relazione illustrativa di cui al Doc. 4.A. del PII, le amministrazioni comunali di Milano e Rho si riservano di poter determinare il valore massimo delle Urbanizzazioni Esistenti ammesse a scomputo entro tale importo.

9.5.4. Con riferimento alle Opere di Urbanizzazione prive, alla data di sottoscrizione della presente convenzione, del valore di cui sopra, il valore delle medesime sarà determinato alla data di cessione delle stesse ai Comuni, sulla base della metodologia indicata ai precedenti paragrafi.

9.5.5. Il valore ammesso a scomputo degli edifici della Cascina Triulza è stato determinato dalla Relazione di Stima dell'Agenzia delle Entrate appositamente rilasciata ad Arexpo in data [#].

9.6 Qualora l'effettivo valore complessivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo risulti inferiore, anche in esito alle risultanze del collaudo, alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la differenza dovrà essere corrisposta ai Comuni per le quote di loro competenza dal Soggetto Attuatore, salvo quanto previsto al precedente punto 9.3 e 9.4.

9.7 Qualora invece il valore effettivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione ammesse allo scomputo, risulti superiore alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la differenza di spesa resterà comunque a carico del Soggetto Attuatore al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.

9.8 L'importo degli oneri di urbanizzazione sarà quantificato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e secondo i criteri di riduzione previsti dalle specifiche determinazioni comunali, salvo quanto previsto dall'art. 38 comma 7 bis della LR n. 12/2005 e s.m.i.

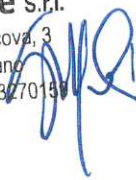
9.9 Data la natura intercomunale dell'ambito territoriale oggetto del PII, e in relazione alla trasferibilità dei diritti edificatori all'interno dell'area oggetto di intervento, le amministrazioni comunali concordano di armonizzare gli importi degli oneri tra i due Comuni, prevedendo che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicato sarà determinato sulla base dei valori massimi tra i Comuni di Milano e Rho e oggi corrispondenti ai valori tabellari approvati dal Consiglio Comunale di Milano per la zona omogenea C/E, alla quale vengono ricondotti gli ambiti territoriali oggetto di trasformazione urbanistica (ATU), come determinato dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 1008 del 24/05/2013, come eventualmente aggiornato e modificato.

9.10 Per le funzioni pubbliche e di interesse pubblico, nonché per la funzione ERS, housing Sociale e residenze per studenti convenzionate potrà essere esclusa / ridotta l'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto previsto da L. 12/2005 e PGT di riferimento. .

9.11 Il contributo di costruzione dovuto dal Soggetto Attuatore può essere approssimativamente stimato sulla base del mix funzionale privato previsto dal PII, e in modo meramente indicativo come definito all'art. 2.3.2 (senza considerare i possibili incentivi di riduzione applicabili) e alla Tav [...] in:

- a) costo di costruzione Euro [71.706.000];
- b) oneri di urbanizzazione primaria Euro [80.215.725];
- c) oneri di urbanizzazione secondaria Euro [66.552.895].

Il contributo afferente al costo di costruzione verrà versato secondo le modalità individuate dalle amministrazioni comunali.



9.12 La verifica della copertura integrale degli oneri dovuti sarà effettuata in relazione agli importi complessivamente dovuti per l'attuazione del PII, di modo che all'eventuale versamento del saldo del contributo ancora dovuto si proceda solo allorquando non residuino più opere da realizzare di cui sia previsto o comunque possa essere previsto lo scomputo.

9.13 Il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Milano e del Comune di Rho, ad apportare agli studi di fattibilità delle Urbanizzazioni di Completamento assunte a proprio carico tutte le eventuali integrazioni e modificazioni necessarie che saranno richieste dai Comuni stessi al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al PII oggetto della presente convenzione principalmente sotto il profilo tecnico e esecutivo

9.14 Il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare al ROUA, preliminarmente all'inizio dei relativi lavori, i progetti esecutivi delle Urbanizzazioni di Completamento, verificati e validati a propria cura e spese e redatti in conformità ai relativi progetti definitivi.

ARTICOLO 10 — OPERE DI URBANIZZAZIONE: AFFIDAMENTO DEI LAVORI, ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI, OBBLIGHI IN MATERIA DI NORMATIVA ANTIMAFIA, DI TUTELA E SICUREZZA DEL LAVORO E DI PARTECIPAZIONE, VIGILANZA

10.1 Fermo restando che ai fini della verifica del superamento della soglia comunitaria di cui all'art. 35, comma 1 del Codice dei Contratti (o eventuale disciplina sopravvenuta applicabile al momento dell'affidamento dei lavori) sono considerati gli importi dell'insieme delle Urbanizzazioni di Completamento di cui al precedente articolo 9, il cui importo totale - senza la riduzione del 12% - è pari a € 31.539.485, si dà atto che per l'esecuzione di tali opere, il Soggetto Attuatore assume il ruolo di stazione appaltante e procede, a propria cura e spese, all'affidamento dei lavori, in conformità alle pertinenti disposizioni del Codice dei Contratti pro tempore vigenti.

10.2 In considerazione dell'interesse pubblico sotteso all'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione il Soggetto Attuatore è tenuto a garantire il rispetto della normativa in materia di antimafia e di tutela e sicurezza del lavoro.

10.3 Il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare, in fase di esecuzione, la nomina dell'Ufficio Direzione Lavori e del Coordinatore della sicurezza; tali nomine dovranno essere comunicate dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP) al Responsabile del procedimento per la Realizzazione delle Opere (ROUA); il RUP suddivide l'appalto in lotti funzionali ai sensi dell'art. 2 comma 1-bis del Codice dei Contratti.

10.4 Il Soggetto Attuatore si impegna a fare eseguire i lavori relativi alle Opere di Urbanizzazione da imprese in possesso dei requisiti di capacità tecnico-organizzativi ed economico-finanziari, di

affidabilità morale e professionale in coerenza con le norme del Codice dei Contratti e del relativo Regolamento. Tali imprese devono essere in regola con i contributi previdenziali e assistenziali ed applicare i contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti. In particolare, in tema di rischio di infiltrazioni mafiose, il Soggetto Attuatore è tenuto a garantire che le imprese coinvolte nei lavori che svolgono le attività di cui all'art. 1 comma 53 della L. 190/2012, risultino iscritte nell'apposito elenco (c.d. "white list") di cui al comma 52 del citato articolo 1.

10.5 In relazione alle Opere di Urbanizzazione, il Soggetto Attuatore delega il RUP, nell'ambito delle funzioni e dei compiti assegnati allo stesso e previsti dalla normativa vigente, alle seguenti attività di: verifica della corresponsione degli oneri della sicurezza da parte dell'esecutore alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; esercizio del potere sostitutivo in materia contributiva e retributiva nel caso di inadempimento dell'impresa esecutrice e del subappaltatore; verifica, nei rapporti contrattuali con le imprese affidatarie, le imprese esecutrici e i lavoratori autonomi (appaltatori, subappaltatori), delle autocertificazioni attestanti l'esistenza dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale degli stessi, indipendentemente dall'espletamento della procedura di gara.

10.6 Per l'affidamento delle Opere di Urbanizzazione, il Soggetto Attuatore si obbliga ad inserire nel bando di gara, la previsione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, assegnando all'elemento economico un valore inferiore rispetto a quello tecnico, organizzativo, gestionale, nonché la previsione dell'inserimento nel contratto di una clausola risolutiva espressa per il caso di inosservanza da parte dell'impresa aggiudicataria dei contenuti dei Protocolli sottoscritti tra Comune, Associazione delle imprese edili e Organizzazioni sindacali.

10.7 Il Soggetto Attuatore, ove non in grado di svolgere autonomamente le seguenti verifiche, in ragione della propria natura, si obbliga a comunicare l'impresa aggiudicataria immediatamente dopo l'aggiudicazione e a consegnare al Comune i documenti necessari per la verifica relativa alla sussistenza dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti, nonché per l'acquisizione della documentazione antimafia dalla Prefettura, secondo le modalità indicate dagli uffici nel rispetto della normativa vigente.

10.8 Il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare la comunicazione di inizio lavori ad esito positivo delle verifiche di cui ai precedenti punti, ed inoltre ad allegare alla medesima una dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente l'avvenuto espletamento delle procedure di affidamento e delle modalità di svolgimento della gara, l'importo, la composizione dell'eventuale Commissione giudicatrice, i partecipanti, l'aggiudicatario, nonché il verbale conclusivo di aggiudicazione.

10.9 Nei contratti con le imprese esecutrici delle Opere di Urbanizzazione, il Soggetto Attuatore si obbliga a prevedere una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori per le opere, i servizi e le forniture. In presenza di documentazione antimafia interdittiva relativa

all'impresa esecutrice e/o al subcontrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere rescissione/recesso del contratto).

10.10 Il Soggetto Attuatore si obbliga a rispettare quanto previsto dalle citate Linee Guida comunali, relativamente alla tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera dei lavori e ai contenuti dei Protocolli di intesa sottoscritti tra il Comune e le Organizzazioni Sindacali aventi ad oggetto la qualità e la tutela del lavoro negli appalti pubblici, servizi e forniture, promuovendo, altresì, l'attivazione e lo svolgimento del servizio "Cantiere di qualità" di cui agli accordi provinciali sottoscritti tra Assimpredil e Organizzazioni Sindacali.

10.11 Il Soggetto Attuatore attribuisce al RUP le attività di supervisione, controllo e vigilanza nella gestione complessiva del processo di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione.

10.12 Il Soggetto Attuatore, in coerenza con le Linee guida per la sperimentazione di percorsi partecipati nell'ambito dei procedimenti approvate con delibera di Giunta Comunale di Milano n. 1086/2016, si impegna a svolgere le attività informative obbligatorie ivi previste e a darne comunicazione all'Area comunale procedente (Sportello Unico per l'Edilizia) prima dell'inizio dei lavori.

10.13 Il Soggetto Attuatore prende atto che i Comuni — anche ai sensi dei rispettivi Regolamenti Edilizi - esercitano il potere generale di vigilanza in ordine all'attività urbanistica-edilizia e all'attività posta in essere dal Soggetto Attuatore nella veste di stazione appaltante; in particolare i Comuni, tramite il ROUA, nell'esercizio del potere generale di vigilanza, possono effettuare ispezioni e controlli ai fini dell'accertamento sulla corretta esecuzione delle Opere di Urbanizzazione avvalendosi di referenti operativi nominati dalle Aree competenti.

ARTICOLO 11 — OPERE DI URBANIZZAZIONE: FINE LAVORI, COLLAUDI E PRESA IN CARICO DEGLI INTERVENTI

11.1 Le Urbanizzazione di Completamento e le Ulteriori Urbanizzazioni, ancorché di importo pari o inferiore a 1 milione di euro ciascuna, vengono sottoposte al collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, al fine di verificare e certificare che le stesse siano state eseguite a regola d'arte, secondo il progetto esecutivo verificato e validato, conforme al progetto definitivo approvato con le relative prescrizioni tecniche, nel rispetto della normativa vigente e delle linee guida comunali.

11.2 Entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori, il Soggetto Attuatore deve attribuire l'incarico di collaudo che dovrà comprendere, nel caso di strutture, il collaudo statico.

11.3 Il collaudatore dovrà essere individuato mediante un affidamento di servizi ad un professionista terzo che, nel caso di onorari inferiori a 100.000,00 euro, dovrà essere scelto tra cinque

nominativi preventivamente individuati dai Comuni (eventualmente con procedura informatica abilitati e inseriti nell'Elenco di collaudatori in uso presso i Comuni). A tal fine il Soggetto Attuatore, tramite il RUP, comunica la data di consegna lavori al ROUA, il quale provvede, entro 15 giorni, a fornire i cinque nominativi di professionisti. Nei casi previsti dalla normativa vigente, il Soggetto Attuatore deve attribuire l'incarico di collaudo ad una commissione, sempre entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori.

11.4 Il contratto di incarico professionale definisce le modalità e i termini delle prestazioni, le relative garanzie e penali e disciplina gli adempimenti delle linee guida comunali. Le spese inerenti e dipendenti dal collaudo, nonché il compenso del collaudatore, sono a carico del Soggetto Attuatore che si impegna a trasmettere una copia dell'incarico ai Comuni.

11.5 Il collaudatore deve essere messo nelle condizioni di svolgere in modo puntuale le operazioni di collaudo (visite di collaudo, redazione dei verbali di visite, redazione della relazione di collaudo) e, a tal fine, il RUP, il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice (se soggetto diverso dal Soggetto Attuatore), il ROUA devono svolgere le attività di rispettiva competenza, interagire, fornire la documentazione richiesta e assumere gli atti preordinati, connessi e successivi al collaudo.

11.6 Il collaudatore deve eseguire verifiche tecniche, attraverso visite periodiche nel corso dell'esecuzione delle Urbanizzazioni di Completamento, per accertare la conformità delle Opere di Urbanizzazione realizzate al progetto svolgendo prove tecniche (saggi, accertamenti, ecc.) che ritiene necessarie per il controllo sulla corretta esecuzione dei lavori.

11.7 Il collaudatore trasmette al RUP e al ROUA, unitamente al verbale di visita, anche una relazione che illustri l'andamento generale dei lavori, dia contezza del rispetto dei tempi contrattuali previsti dal programma temporale allegato alla presente convenzione, contenga eventuali osservazioni e suggerimenti ritenuti utili per rimuovere ostacoli e superare situazioni critiche in merito all'esecuzione dei lavori.

11.8 Il RUP e il ROUA possono richiedere al collaudatore pareri per la soluzione di problematiche inerenti l'esecuzione dei lavori o in ordine alla qualità dei materiali utilizzati o in merito a varianti, onde garantire una migliore esecuzione dei lavori.

11.9 Fermo restando quanto previsto dalle linee guida comunali, nella relazione di collaudo il collaudatore espone in forma analitica i giudizi in merito alla corretta esecuzione delle Opere di Urbanizzazione, onde verificare che i lavori siano stati eseguiti in conformità al progetto, le lavorazioni corrispondano a quanto effettivamente eseguito dall'impresa esecutrice, i lavori siano stati eseguiti a regola d'arte, esprimendo un giudizio in merito alla collaudabilità delle stesse.



11.10 Il Soggetto Attuatore si impegna a disciplinare nel contratto con l'impresa esecutrice gli aspetti relativi alla eventuale non collaudabilità delle Opere di Urbanizzazione derivante dall'esistenza di difetti o vizi prevedendo l'esecuzione dei lavori necessari per rendere le stesse collaudabili o, nei casi più gravi, prevedendo la demolizione.

11.11 Il certificato di collaudo redatto dal collaudatore è consegnato al RUP che, a sua volta, lo trasmette al ROUA per la presa d'atto del dirigente.

11.12 La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, ROUA, RUP, direttore dei lavori, impresa aggiudicataria/esecutrice. Il ROUA è garante in questa sede della presa in carico manutentiva delle opere da parte dei Comuni nella figura del soggetto precedentemente identificato, fatti salvi eventuali vizi costruttivi gravi che si dovessero riscontrare nella fase di collaudo.

11.13 Dopo la sottoscrizione del predetto verbale, il Soggetto Attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire o altro titolo abilitativo delle opere. Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale, il direttore dei lavori deve consegnare al ROUA gli elaborati "as built" che devono rappresentare esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

11.14 Le aree, messe a disposizione ai sensi del precedente art. 3, le Opere di Urbanizzazione realizzate come previsto dall'art. 9, sono consegnate dal Soggetto Attuatore ai Comuni secondo la competenza territoriale ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo. La presa in carico delle Opere e la consegna delle aree diventano efficaci con la sottoscrizione del relativo verbale da redigersi in contraddittorio tra il RUP, il ROUA e il Referente dell'Area comunale consegnataria, entro e non oltre 6 mesi dal rilascio del certificato.

11.15 Qualora i Comuni abbiano la necessità di occupare od utilizzare le Opere di Urbanizzazione, ovvero parti di esse (ed obbligatoriamente nel caso di nuovi tratti di acquedotto e fognatura), prima dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio, su richiesta del ROUA o figura equipollente, il RUP invita il collaudatore a verificare l'esistenza delle condizioni specificate dall'art. 230 del Regolamento d'esecuzione e attuazione del Codice dei Contratti Pubblici, nonché ad accertare che dall'utilizzazione delle stesse non derivino danni o inconvenienti, redigendo apposito verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dal RUP.

11.16 La consegna anticipata delle Opere di Urbanizzazione viene effettuata dal direttore lavori in contraddittorio con il soggetto attuatore, con il RUP e il ROUA e il Referente dell'Area comunale competente che sottoscrivono il relativo verbale.

11.17 Fermo restando quanto previsto dal comma 3 dell'art. 230 del citato Regolamento restano a carico del Soggetto Attuatore gli obblighi di custodia, manutenzione e le connesse responsabilità, fino al collaudo provvisorio, con espresso esonero di ogni obbligo e responsabilità del Comune.

ARTICOLO 12 - PULIZIA E MANUTENZIONE DELLE URBANIZZAZIONI

12.1 Il Soggetto Attuatore si obbliga alla manutenzione ordinaria e straordinaria, anche se rese necessarie a causa di atti vandalici, delle Opere di Urbanizzazioni per un periodo di 99 (novantanove) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, ad eccezione delle Opere di Urbanizzazione relative alla viabilità perimetrale il cui obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico del Soggetto Attuatore fino alla data di sottoscrizione del relativo verbale di consegna di cui al precedente art. 11.14. Resterà a carico del Soggetto Attuatore la manutenzione ordinaria e straordinaria della passerella MIND-Rho per 99 anni, con obbligo a carico del medesimo Soggetto Attuatore di provvedere durante tale periodo alla sostituzione o alla demolizione di tale opera qualora necessario.

12.2 Nel verbale di consegna, anche anticipata, si darà atto che dette opere restano nella detenzione del Soggetto Attuatore, al fine di assolvere agli obblighi manutentivi; l'inerente responsabilità, sotto ogni profilo, è a carico dello stesso Soggetto Attuatore.

12.3 Per l'esecuzione delle attività di cui al punto precedente il Soggetto Attuatore si impegna a fornire tutti i mezzi, i materiali e la manodopera necessari alla corretta esecuzione dei lavori e a provvedere alla conservazione nelle migliori condizioni di manutenzione, efficienza e fruibilità delle eventuali strutture, manufatti, impianti e quant'altro presente nelle aree interessate; ogni intervento finalizzato alla variazione, innovazione, eliminazione o addizione riguardante tali opere dovrà essere concordato e preliminarmente autorizzato dal competente ufficio o settore comunale. Il Soggetto Attuatore dichiara che, al momento della stipula della presente convenzione, ha preso visione delle prescrizioni regolamentari in vigore approvate dai due Comuni, riconoscendo le stesse come atto specificativo ed integrativo delle obbligazioni contenute nel presente articolo della convenzione; il documento contenente le suddette prescrizioni verrà formalmente consegnato al Soggetto Attuatore, contestualmente alla sottoscrizione del verbale di consegna.

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

12.5 Il Soggetto Attuatore sarà responsabile per danni a persone, animali o cose derivanti dalle attività poste in essere in esecuzione degli obblighi assunti o comunque riconducibili ad inadempimenti gestionali; in questi casi dovrà provvedere prontamente all'eliminazione dei danni e/o

alla sostituzione delle piante, degli arredi, dei manufatti, degli impianti o delle strutture danneggiate, con esemplari e materiali identici a quelli compromessi, secondo le indicazioni dell'Area comunale competente. Il Soggetto Attuatore s'impegna comunque a tenere indenne il Comune di Milano e il Comune di Rho da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati e dovrà provvedere ad assumere idonea assicurazione a copertura come indicato nel successivo art. 15.4.

12.6 I Comuni, per mezzo di propri incaricati, potranno eseguire sopralluoghi per verificare lo stato qualitativo delle aree e opere; ciascuna inadempienza dovrà essere specificamente contestata e circostanziata per iscritto dal Comune al Soggetto Attuatore, mediante PEC o raccomandata con ricevuta di ritorno. Il Soggetto Attuatore dovrà adempiere all'obbligo manutentivo contestato:

- nei casi di massima urgenza provvedendo entro 24 ore alla messa in sicurezza del luogo, al fine di garantire l'incolumità e la sicurezza pubblica, e nel più breve tempo possibile all'adempimento dell'obbligo contestato;

- nei casi ordinari entro il termine che sarà indicato nella comunicazione di contestazione dell'inadempienza, salvo eventuali proroghe, sufficientemente motivate, richieste dal soggetto attuatore e autorizzate, a partire dalla data di ricevimento della comunicazione.

Qualora il Soggetto Attuatore non provveda nei termini di cui sopra, i Comuni avranno facoltà di sostituirsi a quest'ultimo, con diritto di riaddebito dei costi sostenuti.

12.7 Per le aree oggetto di obbligo di manutenzione ai sensi del presente articolo, tre mesi prima dello scadere del termine di cui al precedente punto 1, il Soggetto Attuatore, provvede a richiedere sopralluogo congiunto al referente dell'Area competente alla gestione delle aree in oggetto. In occasione del sopralluogo, il Soggetto Attuatore consegna il piano e il fascicolo di manutenzione aggiornato e il referente dell'Area comunale accerta lo stato di consistenza dei manufatti e, se necessario, richiede l'esecuzione di tutti gli interventi manutentivi e l'esecuzione delle opere necessarie ai fini della riconsegna della stessa in perfette condizioni, di manutenzione, efficienza e fruibilità, con impianti funzionanti, attrezzature, arredi, pavimentazioni in condizioni funzionali all'uso a cui sono destinate, secondo quanto collaudato, tenendo contestualmente conto del normale deperimento dovuto al tempo intercorso dall'ultimazione lavori. Gli obblighi di gestione di cui al presente articolo permangono in capo al Soggetto Attuatore fino al termine di cui al precedente punto 1 e, comunque, fino alla data della sottoscrizione del verbale di ripresa in carico da parte della competente Area comunale che constaterà la corretta esecuzione delle lavorazioni richieste; solo a partire da questo momento, il Comune subentrerà - tramite voltura dei contratti - negli oneri relativi ai consumi idrici e/o elettrici di cui al precedente punto 2, previa verifica di insussistenza di insoluti a carico del soggetto attuatore.

ARTICOLO 13 - MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PII

13.1 Il PII oggetto della presente convenzione dovrà essere completato entro il termine di 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione e la sua attuazione è regolata dal "Programma

temporale delle opere" allegato al presente atto sotto la lettera "..." quale parte integrante e sostanziale secondo le fasi come ivi riportate.

13.2 In ragione dell'entità e della rilevanza dell'ambito PII e al fine di un equilibrato sviluppo esecutivo, l'attuazione degli interventi previsti dal presente PII viene articolata per 28 stralci funzionali ai sensi dell'art. 93, comma 3, della l.r. 12/2005, la cui progettazione di dettaglio sarà demandata a singoli Progetto di Stralcio Funzionale da redigersi secondo le modalità e i criteri previsti nelle NTA del PII. Il Progetto di Stralcio Funzionale dovrà essere presentato prima o contestualmente al primo titolo edilizio relativo allo specifico Stralcio Funzionale. L'approvazione del Progetto di Stralcio Funzionale dovrà intervenire tempestivamente da parte dell'organo o ufficio competente di ciascuno dei due comuni. L'approvazione di entrambe le Amministrazioni, dovrà essere conseguente ad un' istruttoria tecnica congiunta secondo le modalità stabilite nelle NTA del PII.

13.3 Il rilascio dei permessi di costruire — o di altri idonei titoli abilitativi — per le Opere di Urbanizzazione e le attrezzature di interesse pubblico o generale eventualmente inserite in ciascuno Stralcio Funzionale e funzionali agli interventi privati, dovrà essere antecedente (o contestuale) al rilascio del permesso di costruire, o alla presentazione di altro idoneo titolo abilitativo, relativo al primo degli interventi privati inseriti nel medesimo Stralcio Funzionale. Le Urbanizzazioni e opere pubbliche funzionali agli interventi privati saranno individuate in ciascun Progetto di Stralcio Funzionale.

13.4 La comunicazione di fine lavori delle Opere di Urbanizzazione e delle opere pubbliche eventualmente inserite in ciascun Stralcio Funzionale e funzionali agli interventi privati dovrà intervenire, secondo le modalità precisate al precedente art. 11, entro lo specifico termine previsto dal citato Programma temporale come ripreso dal relativo permesso di costruire — o altro idoneo titolo. In ogni caso la comunicazione di fine lavori per le urbanizzazioni Esistenti e/o le Urbanizzazioni di Completamento connesse al Progetto di Stralcio dovrà essere antecedente all'analoga comunicazione relativamente al primo intervento privato eventualmente inserito nel relativo Progetto di Stralcio Funzionale.

13.5 In sede di approvazione del Progetto di Stralcio verrà definito il termine per la presentazione della richiesta dei permessi di costruire o la presentazione di altri idonei titoli per tutte le opere pubbliche inserite in ciascuno stralcio.

13.6 Qualora il Soggetto Attuatore si rendesse ingiustificatamente inadempiente rispetto alla realizzazione degli interventi previsti dal PII e dagli Stralci Funzionali per come disciplinati dalle NTA del PII e dal Programma Temporale delle Opere (eventualmente aggiornato), i Comuni provvederanno a diffidare lo stesso Soggetto Attuatore concedendogli un termine non inferiore a 90 giorni per adempiere. Decorso infruttuosamente anche tale termine, i Comuni potranno valutare la possibilità di sospendere l'approvazione di nuovi Progetti di Stralci Funzionali fino a quando non sarà posto rimedio all'inadempimento, fermo quanto previsto al successivo art. 15.

ARTICOLO 14 — ERS E GESTIONE ATTREZZATURA DI SERVIZIO

14.1 Gli edifici o le strutture di cui al precedente art. 5.3 da realizzarsi da parte del Soggetto Attuatore e le relative modalità di gestione saranno regolamentati alle condizioni da definire in apposita e separata convenzione ai sensi degli articoli 17 e 18 del DPR 380/2001, in coerenza con i criteri e le modalità di cui alla disciplina regionale e comunale in materia applicabile al momento del rilascio del relativo titolo edilizio.

14.2 La convenzione di cui al precedente punto (unitamente al piano finanziario e all'ulteriore documentazione necessaria) dovrà essere sottoscritta prima del rilascio del relativo permesso di costruire o anteriormente alla presentazione di altro idoneo titolo abilitativo.

ARTICOLO 15 — GARANZIE E PENALI

15.1.a A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, il Soggetto Attuatore presenta alla stipula della presente convenzione e secondo le modalità individuate dalle Amministrazioni, la fideiussione/polizza n. [...] rilasciata da primario istituto di credito o prima compagnia di assicurazione abilitati a prestare garanzie alle pubbliche amministrazioni[...] per un importo pari a Euro [...] corrispondente al costo totale delle Urbanizzazioni di Completamento di cui al precedente art. 9 senza la riduzione del coefficiente pari al 12%.

15.1.b In caso di realizzazione a scomputo oneri delle Ulteriori Urbanizzazioni di cui all'art. 9.3, il Soggetto Attuatore, coerentemente all'approvazione del relativo progetto definitivo in sede di approvazione del Progetto di Stralcio Funzionale dovrà rilasciare fideiussione/polizza corrispondente al costo delle Ulteriori Urbanizzazioni approvate, senza la riduzione del coefficiente pari al 12%.

15.2 Le garanzie fideiussorie sopra richiamate potranno essere proporzionalmente ridotte in base allo stato di avanzamento dei lavori, su richiesta del Soggetto Attuatore e previa autorizzazione comunale. Tale riduzione non può essere superiore all'80% fino al collaudo di opere e attrezzatura. Le garanzie fideiussorie devono includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune dell'importo garantito in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze.

Il Dirigente, sulla base della proposta del ROUA, rilascia il nulla osta allo svincolo delle garanzie ad avvenuta consegna e presa in carico delle opere di urbanizzazione e dell'attrezzatura o al collaudo nei casi di consegna anticipata.

15.3 Per l'esecuzione di tutti gli adempimenti previsti dalla presente convenzione, Lendlease, ai sensi degli accordi intervenuti con Arexpo in forza della concessione di cui alle premesse, contestualmente alla stipula della presente convenzione presenta secondo le modalità individuate

dalle Amministrazioni Comunali la fideiussione [...] rilasciata da [...] in data [...] per un importo di € [...] pari all' 1% del valore complessivo delle opere private (pari ad Euro [...] secondo il quadro economico e finanziario allegato al PII). Il Dirigente, sulla base della proposta del ROUA, rilascia il nulla osta allo svincolo della presente garanzia al momento del rilascio dell'ultimo certificato di agibilità e, comunque, a completamento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.

15.4 Il Soggetto Attuatore si impegna a prestare garanzia fideiussoria, secondo le modalità e le tempistiche individuate dalle Amministrazioni Comunali, a garanzia della corretta esecuzione delle attività di gestione manutentiva, rinnovabile annualmente in modo automatico, con aggiornamento economico secondo la rivalutazione monetaria prevista per legge e fatto salvo l'incremento del valore economico nel caso di situazioni particolari da valutare.

15.5 il Soggetto Attuatore dovrà adempiere agli obblighi gestionali e manutentivi di cui all'art. 12.6 ("Pulizia e manutenzione del verde pubblico") e nei casi di violazione degli stessi, previa diffida a adempiere ai sensi dell'art.12.6, si applica una penale pari a € 500,00 (euro cinquecento) per ogni giorno di ritardo nel caso di inadempimento dell'obbligo di manutenzione e gestione.

15.6 Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a presentare, secondo le modalità individuate dalle Amministrazioni Comunali ed al momento della sottoscrizione del verbale di consegna e contestuale riconsegna, una polizza di assicurazione con massimale minimo di € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) a copertura dei danni causati a persone, animali o cose riconducibili ad inadempimenti di manutenzione e gestione delle Urbanizzazioni, ivi comprese le aree a verde, strutture, arredi, impianti, manufatti e quant'altro realizzato al fine di tenere indenni i Comuni da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati.

15.7 In caso di violazione degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, i Comuni potranno liberamente escutere le garanzie prestate, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata A.R. con indicato un termine di trenta giorni per l'adempimento decorrente dalla data di ricezione della raccomandata A.R.. Decorso tale termine, i Comuni potranno effettuare la rivalsa diretta nei confronti degli enti che hanno rilasciato le garanzie i quali, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile, non potranno opporre alcuna eccezione che dovesse spettare al Soggetto Attuatore (c.d. clausola "a prima richiesta e senza eccezioni") ed inoltre non potranno avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 Codice Civile.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, i Comuni procederanno al recupero coattivo delle somme secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Gli importi richiamati al precedente punto 1 saranno utilizzati dai Comuni per l'esecuzione delle Urbanizzazioni di Completamento (ed eventualmente delle Ulteriori Urbanizzazioni) previste dal PII e non realizzate dal Soggetto Attuatore.

15.8 Nel caso di mancato rispetto del termine di presentazione dei titoli abilitativi nonché di fine lavori – previsti nel programma temporale e ripresi nel relativo titolo – di ogni singola Urbanizzazione di Completamento e/o delle Ulteriori Urbanizzazioni, contestualmente alla proroga del termine, il Soggetto Attuatore viene assoggettato, con cadenza mensile, ad una penale pecuniaria pari allo 0,03% dell'importo dell'opera, determinato sulla base del computo metrico estimativo del progetto definitivo, da applicare per ogni giorno di ritardo successivo al termine di differimento pari a 30 giorni, fino ad una penale massima del 10% del valore dell'opera. È riconosciuta facoltà al Comune competente di sospendere in tutto o in parte l'applicazione della penale per motivi di ordine equitativo nel caso il ritardo sia causato da ragioni oggettive da presentarsi al Comune entro 30/60 giorni precedenti alla scadenza del termine che determina l'applicazione della penale.

In caso di ulteriore ritardo rispetto al termine prorogato che ha determinato l'applicazione della penale massima del 10% di cui al comma precedente, il Dirigente sentito il ROUA, intimerà al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi di fare assegnando un termine alla scadenza del quale contesterà l'inadempimento delle obbligazioni e avvierà il procedimento di riscossione coattiva del relativo importo delle obbligazioni e avvierà il procedimento di riscossione coattiva del relativo importo della garanzia fideiussoria di cui al precedente punto 1, oltre all'eventuale risarcimento del maggior danno.

15.9 In coerenza con quanto previsto dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, il Soggetto Attuatore deve richiedere all'esecutore dei lavori una polizza assicurativa che tenga indenne lo stesso soggetto attuatore e i Comuni:

a) da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, coprendo i danni subiti da entrambi a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori;

b) contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La polizza prestata dall'esecutore deve coprire anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici o subfornitrici.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Il Soggetto Attuatore consegnerà ai Comuni una copia della polizza assicurativa, ricevuta dall'esecutore dei lavori, alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori.

Dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza di garanzia di manutenzione che tenga indenne lo stesso Soggetto Attuatore e i Comuni da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle opere, da danni, difetti di esecuzione o di qualità dei materiali, che copra quindi l'onere economico necessario alla esecuzione di ogni intervento per l'eventuale sostituzione dei materiali e/o per il rifacimento totale o parziale delle opere stesse, nonché da danni a terzi dovuti a causa risalente al periodo di esecuzione oppure ad attività dell'esecutore nello svolgimento delle operazioni di manutenzione previste negli obblighi posti a carico dell'esecutore.

La durata del periodo di garanzia è di due anni dalla data di emissione del collaudo provvisorio.

Il Soggetto Attuatore consegnerà ai Comuni una copia della polizza di assicurazione, ricevuta dall'esecutore dei lavori, unitamente al certificato di collaudo.

15.10 In relazione ai rispettivi Regolamenti edilizi, nonché in coerenza con il contenuto del "Patto sulla sicurezza e la regolarità nei rapporti di lavoro" sottoscritto in data 8.12.2008 da Comune di Milano, Associazione delle Imprese Edili e Organizzazioni Sindacali" o da atti modificativi o integrativi dello stesso, la violazione da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi di cui all'art. 90 del D. Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i., viene sanzionata con una penale nella misura compresa tra 5.000 e 50.000 euro.

ARTICOLO 16 – INFRASTRUTTURE ESTERNE

16.1 I Comuni di Milano e di Rho promuoveranno e coordineranno i necessari percorsi e processi amministrativi volti a definire con gli altri soggetti pubblici e privati interessati e coinvolti le modalità e i tempi di realizzazione delle infrastrutture volte ad implementare il sistema di mobilità tra l'Ambito di PII, gli altri progetti di sviluppo *in itinere* o programmati e il tessuto cittadino esistente, in generale tutte quelle opere esterne di connessione con i territori e le infrastrutture circostanti (**"Infrastrutture Esterne"**).

16.2 I Comuni di Milano e Rho, quindi, promuoveranno l'avvio di percorsi di programmazione e progettazione delle Infrastrutture Esterne anche nell'ambito delle altre iniziative di sviluppo al fine di garantirne la sostenibilità economica e la realizzazione entro il periodo di attuazione del PII.

16.3 Il Soggetto Attuatore si impegna, a programmare e realizzare con il Comune di Rho e gli altri enti eventualmente coinvolti, la riqualificazione dell'ex Campo Base in Rho attualmente di proprietà di EXPO 2015 S.p.A. e oggetto delle prescrizioni di cui al Decreto del Provveditore Interregionale alle Opere Pubbliche n. 3800 del 30 marzo 2012. L'intervento di riqualificazione, oltre alla sistemazione delle aree, potrà prevedere la realizzazione di impianti sportivi privati, comprensivi di aree verdi, convenzionati ai sensi del precedente art. 5.4, che integreranno l'offerta di servizi sportivi a supporto del sistema universitario di cui al Parco dello Sport. Il Comune di Rho e il Soggetto Attuatore valuteranno l'opportunità che lo stesso Soggetto Attuatore acquisisca dal Comune di Rho o direttamente da Expo 2015 S.p.A. la disponibilità di dette aree, facendosi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse (incluse le attrezzature che verranno realizzate) e garantendo l'apertura al pubblico degli spazi e la fruibilità dei servizi mediante apposita convenzione avente ad oggetto la gestione ed erogazione dei predetti servizi.

16.4 In aggiunta alla riqualificazione di tali spazi attrezzati e indipendentemente dalla riqualificazione di questi, il Soggetto Attuatore, previa presentazione al Comune di Rho entro 24 mesi dalla stipula della presente convenzione di un progetto di fattibilità per la realizzazione su aree esterne

all'Ambito PII, si impegna a realizzare un parco territoriale con caratteri prevalentemente ambientali e agricoli e porzioni attrezzate a giardino e dedicate alla fruizione, dotate di attrezzature e servizi. Il parco territoriale esterno integrerà l'offerta del Campo Base riqualificato e avrà una estensione di circa 300.000 mq. Il progetto di fattibilità dovrà definire l'esatta individuazione del Parco Territoriale, la configurazione, la tempistica di attuazione, nonché le modalità di gestione e manutenzione che potranno essere demandate al Soggetto Attuatore mediante stipula di apposita convenzione. Il Parco Territoriale potrà essere composto da aree pubbliche e private. Una volta condiviso il progetto di fattibilità tra il Soggetto Attuatore e il Comune di Rho, quest'ultimo avvierà le necessarie procedure per la condivisione del progetto con eventuali ulteriori amministrazioni e/o enti coinvolti al fine di addivenire alla sua definitiva approvazione, fermo restando che – salvo il perfezionamento dell'iter di approvazione di cui sopra - la realizzazione del Parco Territoriale dovrà essere avviata entro cinque anni dalla data di sottoscrizione della convenzione del PII e la sua realizzazione potrà avvenire anche per stralci funzionali. La realizzazione e gestione del Parco Territoriale dovrà essere programmata secondo il principio dell'equilibrio economico-finanziario.

17 MANUFATTI TEMPORANEI E ALLESTIMENTI PER PUBBLICI SPETTACOLI

17.1 La realizzazione dei manufatti temporanei è ammessa ai sensi della disciplina vigente, fatta salva l'applicazione di disposizioni sopravvenute.

Per le opere temporanee già realizzate e/o assentite alla data del 31.08.2019 in forza di provvedimenti e discipline speciali nonché ai sensi dell'Atto integrativo, il consolidamento potrà avvenire previo rilascio di titolo definitivo e versamento degli oneri dovuti.

17.2 Nel caso di allestimenti per pubblico spettacolo, Arexpo, o il soggetto che propone l'intervento, cura l'acquisizione del parere di agibilità di pubblico spettacolo della Commissione comunale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo (di seguito "CCV").

ARTICOLO 18 — PERTINENZE PRIVATE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

18.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrivono di seguito le residue aree con destinazione fondiaria di proprietà del Soggetto Attuatore, della superficie complessiva di mq circa, indicate in tinta rosa con sovrapposte lettere sul tipo catastale, in scala 1:1.000, qui allegato al presente atto sotto la lettera "...", e individuata nella Mappa di Milano e Rho — Catasto Terreni - come segue:

[NOTA: individuazione catastale]

18.2 In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del PII, le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione potranno essere trasferite – in tutto o in

parte - in capo al soggetto acquirente. Prima del trasferimento, il soggetto acquirente dovrà consegnare ai Comuni tutta la documentazione necessaria per l'acquisizione della documentazione antimafia dalla Prefettura, secondo le modalità indicate dagli uffici nel rispetto della normativa vigente; i Comuni si obbligano a comunicare eventuali elementi ostativi al subentro nelle obbligazioni contrattuali entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della documentazione, decorsi i quali il subentro nelle obbligazioni convenzionali si ritiene ammissibile. Il Soggetto Attuatore rimane comunque solidalmente obbligato nei confronti dei Comuni per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato, a suo nome, le garanzie previste dal precedente art. 15.

18.3 Fermo quanto previsto al punto che precede, qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - lo stesso dovrà essere direttamente intestato al soggetto subentrante. Qualora invece la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del soggetto subentrante. Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario e al titolare dei permessi di costruire, come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

18.4 In considerazione della complessità degli interventi previsti nel PII e della relativa durata, resta inteso che, salvo il caso di cui al precedente punto 18.2, gli aventi causa del Soggetto Attuatore saranno solidalmente responsabili insieme a quest'ultimo nei confronti dei Comuni, unicamente in relazione alle obbligazioni funzionali all'area, opera e/o edificio acquistati, per come individuati nel relativo Progetto di Stralcio Funzionale.

18.5 Su richiesta del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa, i Comuni, ognuno per quanto di propria competenza e secondo la disciplina delineata nel rispettivo PGT - Piano delle Regole, potranno procedere a ricognizioni parziali dell'Ambito di PII, previa verifica dell'assolvimento degli obblighi convenzionali relativi allo stralcio funzionale attuato e realizzazione delle Urbanizzazioni di Completamento previste nella porzione di Ambito di PII attuata. L'atto ricognitivo da parte del Comune libererà il Soggetto Attuatore e gli aventi causa dagli obblighi di cui alla presente convenzione, ad esclusione degli obblighi manutentivi di cui all'art. 12.

ARTICOLO 19 — SPESE E TASSE

19.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica in bollo e n copie conformi in carta semplice dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, da consegnare al Comune di Milano entro sessanta

giorni dalla stipula del presente atto. Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore tutte le spese relative alle operazioni di cui al precedente art. 7.3.

19.2 Poiché le cessioni di cui all'art. 3 avvengono a titolo gratuito e nell'ambito di uno strumento di pianificazione attuativa, si invoca il trattamento fiscale più favorevole.

ARTICOLO 20 — DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/2001

20.1 Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, viene allegato al presente atto, sotto la lettera "...", il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del PII, rilasciato dal Comune di Milano in data ..., R.I. n. ... e dal Comune di Rho in data ..., R.I. n.

20.2 Il Soggetto Attuatore dichiara, in proposito, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

ARTICOLO 21 - FORO DELLE CONTROVERSIE

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

21.2 Le parti, prima di rimettere una controversia al vaglio del Tribunale competente secondo quanto previsto al punto precedente, si impegnano ad attuare ogni sforzo per poter dirimere bonariamente la controversia, consultando eventualmente anche il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma laddove lo stesso, in sede consultiva, possa offrire utili elementi per dirimere tale controversia.