

[Allegato A]

REPERTORIO N. [●]

RACCOLTA N. [●]

SCHEMA DI ATTO TRA IL COMUNE DI MILANO E LA SOCIETÀ [●] PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' DI USO PUBBLICO A TEMPO INDETERMINATO AVENTE AD OGGETTO LE AREE [●] E RELATIVO ALL'INTERVENTO EDILIZIO [●] AI SENSI DELL'ART. 9 DELLA L.R. 12/2005, DELL'ART. 11 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE PGT NONCHÉ DELL'ART. 2645-QUATER DEL CODICE CIVILE.

da una parte:

- il Comune di Milano, con sede in Milano, Piazza della Scala n. 1, Codice fiscale 01199250158, rappresentato dal [●] nato a [●] il [●], domiciliato per la carica presso la sede del Comune di via Sile n. 8, del Comune di Milano nominato con Incarico Dirigenziale PG [●] del [●], che in copia conforme all'originale è allegato al presente atto sub "Allegato [●]", munito degli occorrenti poteri ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dell'art. 71 del Vigente Statuto del Comune di Milano, in rappresentanza del Comune medesimo, agendo in esecuzione di [●] in data [●] n. [●], di approvazione dello schema del presente atto, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sub "Allegato [●]", in seguito denominato il "Comune";

E

dall'altra parte:

- Il sottoscritto [●], nato a [●] il [●], domiciliato per l'incarico ove in appresso, il quale interviene al presente atto in qualità di (*) [●] proprietario (*in alternativa: comproprietario / avente titolo / ecc.*) / non in proprio ma nella sua qualità di (**) titolare [●] della Società [●] (*in alternativa: legale rappresentante / socio unico / ecc.*), con sede legale in [●], capitale sociale di Euro [●] interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di [●], iscritta al REA di [●] al n. [●], munito degli occorrenti poteri in forza di [●] rilasciata da [●] che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto sub "Allegato [●]", di seguito denominato "Il Proprietario/la Società rappresentata";

(*) nel caso di Società/Persone giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

(**) nel caso di comproprietà indicare i nomi completi di tutti i proprietari ed allegare delega di coloro che non sono firmatari

PREMESSO CHE

1. il Proprietario/la Società rappresentata è proprietario del complesso edilizio/area sito/a in Milano, via [●] (di seguito l'"Immobile" / l'"Area"), in forza di:
 - atto a rogito del Notaio [●] del [●] rep. [●], registrato a Milano al n. [●], serie [●] in data [●], trascritto a [●], nonché

- atto a rogito del Notaio [●];
- 2. L'Immobile/l'Area, indicato/a con bordo in tinta [●] sullo stralcio di mappa catastale allegato al presente atto sub "Allegato [●]", è individuato nel Catasto Edilizio Urbano di Milano al Foglio [●], Mappali [●], Subalterno [●];
- 3. La/il suddetta/o Area/Immobile situato in Via [●] n. [●] ricade in ambito [●] di PGT normato dagli artt. [●] del Piano delle Regole (PdR) e dagli artt. [●] del Piano dei Servizi (PdS) del menzionato strumento urbanistico;
- 4. In data [●] Prot. N. [●] (pratica edilizia WF [●]), il Proprietario/la Società rappresentata ha presentato istanza di permesso di costruire/SCIA/SCIA condizionata/SCIA alternativa al permesso di costruire, per la realizzazione di un intervento edilizio di [●] [descrizione dell'intervento edificatorio] (l'Intervento) per mq. [●] di SL (superficie lorda) a destinazione [●] costituito da [●] piani fuori terra, oltre a [●];
- 5. Nell'ambito dell'istruttoria del titolo edilizio, è stato verificato che l'Intervento comporta il reperimento del fabbisogno di dotazioni territoriali per servizi nella misura pari a mq. [●] ai sensi dell'art. [●] del PdR del PGT e dell'art. 11 comma [●], lett. [●] delle NdA del PdS del PGT (di seguito la "Dotazione territoriale dell'Intervento");

(*) Premessa da completare sulla base degli esiti dell'istruttoria procedimentale

- 6. Nell'ambito dell'istruttoria del titolo edilizio è stato altresì valutato che la suddetta richiesta di conferimento della Dotazione territoriale dell'Intervento debba essere assolta secondo le seguenti modalità (*):
 - a) asservimento di aree della superficie complessiva di mq. [●];
 - b) monetizzazione per un importo pari euro [●] corrispondenti a mq. [●];
 - c) altro [●]

(*) Premessa da completare sulla base degli esiti dell'istruttoria procedimentale

- 7. Corrisponde all'interesse pubblico del Comune reperire (in tutto o in parte) la Dotazione dell'Intervento tramite la costituzione del diritto di servitù di uso pubblico a tempo indeterminato sulla/e area/aree della superficie complessiva di mq. [●] come meglio precisate nel presente atto, destinata/e a [●] (*);

(*) Premessa da completare sulla base degli esiti dell'istruttoria procedimentale: es. verde attrezzato, piazza attrezzata, spazio giochi, parcheggio ecc.

- 8. Il conferimento della Dotazione territoriale dell'Intervento delle aree di cui al precedente punto [●], nonché il rilascio / l'efficacia del titolo edilizio [●] [rilascio del permesso di costruire / SCIA / SCIA condizionata / SCIA alternativa al permesso di costruire] richiede la sottoscrizione e trascrizione presso i Registri Immobiliari di un atto, mediante il quale le suddette aree sono asservite a tempo indeterminato e gratuitamente all'uso pubblico in favore del Comune;
- 9. In data [●] la Deliberazione di Giunta comunale n. [●] recante "Linee di indirizzo [●]" ha [●];
- 10. In data [●] la Deliberazione di Giunta comunale n. [●] ai sensi della Circolare PEG (Piano Esecutivo di Gestione), Allegato I recante "elencazione dei provvedimenti rientranti nella competenza residuale della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000" ha [●];
- 11. In data [●] è stato approvato lo schema del presente atto con determinazione dirigenziale n. [●];

tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' DI USO PUBBLICO A TEMPO INDETERMINATO

1.1 Il Proprietario/la Società rappresentata costituisce, a titolo gratuito, a tempo indeterminato, sulle aree della superficie complessiva di mq. [●], diritto di servitù di uso pubblico a favore del Comune che, a mezzo del suo rappresentante legale, sin da ora accetta, individuate sul tipo catastale in scala 1:1.000, allegato al presente atto sub "Allegato [●]", come segue:

- a) area della superficie di mq. [●], indicata con [●] ed individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio [●] mappale [●] (parte);
COERENZE, a partire da nord e in senso orario: mappali [●] del foglio [●].
- b) area della superficie di mq. [●], indicata con [●] ed individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio [●], mappale [●] (parte);
COERENZE, a partire da nord e in senso orario: mappali [●] del foglio [●].

1.2 Alle aree come individuate al punto precedente, si intende apposto a tempo indeterminato vincolo di uso pubblico a favore del Comune di Milano da trascriversi specificamente ai sensi dell'art. 2645-*quater* del Codice civile.

1.3 Le aree asservite all'uso pubblico di cui al precedente articolo 1.1 vengono conferite a titolo di dotazione territoriale dell'intervento / a titolo di dotazione aggiuntiva (*).

() Previsione da completare secondo le due alternative: dotazione territoriale oppure dotazione aggiuntiva*

ART. 2 - CONDIZIONI E PRECISAZIONI PER L'ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO DELLE AREE

2.1 Le aree oggetto di asservimento di cui all'art. 1 sono asservite libere da persone, cose e animali, da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta. Tale stato di fatto e di diritto delle aree è condizione necessaria affinché il Comune addivenga alla sottoscrizione del presente atto, fermo restando quanto precisato in ordine agli obblighi ambientali nell'art. 3.

Il Proprietario/la Società rappresentata 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 oggetto di asservimento e che le suddette aree non sono oggetto di occupazione abusiva (ossia in assenza di un valido titolo giuridico) da parte di terzi.

2.2 Il Proprietario/la Società rappresentata esprime per tali 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. Il Proprietario/la Società rappresentata si fa, altresì, garante per evizione e tiene sollevato il Comune da ogni adempimento in ordine a procedure di condono non concluse su eventuali immobili già insistenti sulle aree oggetto di asservimento.

2.3 Al momento della stipula del presente atto, il Proprietario/la Società rappresentata consegna la relazione notarile sullo stato della proprietà, in ordine all'assenza di trascrizioni e di annotazioni riguardanti le aree oggetto dell'asservimento e sulla loro libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi. Detta relazione dovrà essere

aggiornata con separata integrazione notarile avente i medesimi contenuti, facente stato fino alla data di trascrizione del presente atto.

2.4 (*) Il Proprietario/la Società rappresentata si obbliga, a propria cura e spese, in accordo con il Comune, a procedere alle necessarie operazioni di frazionamento, accatastamento e stipula dei relativi atti di identificazione catastale, nonché alla volturazione all'Agenzia delle Entrate, di tutti gli immobili oggetto di asservimento con il presente atto; tali operazioni dovranno essere perfezionate, fornendone relativa dimostrazione al Comune, prima della comunicazione di fine lavori dell'intervento edilizio privato.

() Previsione eventuale. Sarebbe preferibile procedere con le operazioni di frazionamento, accatastamento, ecc. prima della stipula del presente atto di asservimento.*

ART. 3 – TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

3.1 (*) Ai sensi della normativa vigente in materia ambientale e per espressa previsione del PGT e dell'art. 10 del Regolamento Edilizio, il Proprietario/la Società rappresentata ha presentato all'Area competente dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la non necessità di Indagini Ambientali Preliminari per l'area di cui al presente atto, come risulta dagli atti in data [●] (PG [●]), in virtù della certificazione di avvenuta bonifica/provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica, in atti [●].

(oppure)

3.1 (*) Ai sensi della normativa vigente in materia ambientale e per espressa previsione del PGT e dell'art. 10 del Regolamento Edilizio, il Proprietario/la Società rappresentata ha presentato all'Area competente e agli Enti competenti dichiarazione sostitutiva di atto notorio concernente gli esiti delle Indagini Ambientali Preliminari, come risulta dalla nota in data [●] (PG [●]) dimostranti la compatibilità dello stato di qualità delle matrici ambientali per l'area di cui al presente atto.

(oppure)

3.1 (*) Ai sensi della normativa vigente in materia ambientale è stato avviato il procedimento di bonifica con comunicazione in data [●] (PG [●]) ed è stato approvato e autorizzato dal Comune il progetto operativo di bonifica di livello [●] mirato agli obiettivi di qualità tabellari con autorizzazione in data [●] (PG [●]) per l'area di cui al presente atto.

(oppure)

3.1 (*) Ai sensi della normativa vigente in materia ambientale e per espressa previsione del PGT e dell'art. 10 del Regolamento Edilizio è stato avviato il procedimento di bonifica con comunicazione in data [●] (PG [●]) ed è stato approvato e autorizzato dal Comune il progetto operativo di bonifica/messa in sicurezza con analisi di rischio con autorizzazione in data [●] (PG [●]) per l'area di cui al presente atto.

() Previsioni alternative tra di loro*

(Nel caso delle ultime due opzioni)

3.2 (*) L'intervento di bonifica per l'area di cui al presente atto è stato completato ed è stato rilasciato il certificato n. [●] in data [●];

(oppure)

3.2 (*) L'intervento di bonifica per l'area di cui al presente atto autorizzato con rapporto in data [●] (PG [●]), è stato avviato ed è attualmente in corso. In ogni caso l'avvio dei lavori delle opere di cui al successivo art. 4 è condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle certificazioni.

() Previsioni eventuali alternative tra di loro*

3.3 Qualora gli obiettivi individuati per la bonifica su tutte le matrici interessate da contaminazione non siano raggiunti e si dovessero manifestare evidenze di non conformità ambientale, anche in seguito alla stipula del presente atto e all'inizio dei lavori, l'asservimento all'uso pubblico delle aree di cui all'art. 1 risulta impossibile e dunque non più di interesse pubblico del Comune ai fini del conferimento della Dotazione territoriale dell'Intervento.

Pertanto le Parti convengono che:

- il Soggetto Attuatore, al fine di garantire la Dotazione territoriale dell'Intervento, in assenza dell'individuazione di aree alternative, si impegna a corrispondere al Comune una somma pari al valore di monetizzazione delle aree di cui all'art. 1, determinato sulla base dei valori vigenti al momento del realizzarsi della circostanza di cui al presente punto;
- il Comune si impegna a rinunciare al vincolo di uso pubblico sulle aree di cui all'art. 1.

Restano ferme in ogni caso le responsabilità derivanti da dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà false o mendaci ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 nonché le responsabilità e gli obblighi di cui al D.Lgs. n. 152/2006.

ART. 4 – OPERE DA REALIZZARSI SULL'AREA ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO

4.1 Il Proprietario/la Società rappresentata si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, sull'area di mq. [●] asservita all'uso pubblico di cui al precedente art. 1, opere di (*) in conformità al progetto depositato in atti e approvato con parere favorevole atti PG [●] del [●] della Direzione [●], secondo le tempistiche stabilite dal relativo titolo edilizio.

() Inserire descrizione delle opere (es. verde attrezzato, spazio gioco, parcheggio, spazi e/o percorsi pedonali ecc.)*

4.2 L'importo complessivo delle opere di (*) di mq. [●] risulta pari a Euro [●], come determinato nel parere di congruità della Direzione [●].

4.3 Il Proprietario/la Società rappresentata ha presentato il progetto delle opere da realizzare sull'area privata asservita ad uso pubblico elaborato a propria cura e spese e nella sua esclusiva responsabilità. Tali opere consistono in [●] (*)

() Inserire descrizione di dettaglio delle opere (es. verde attrezzato, spazio gioco, parcheggio, spazi e/o percorsi pedonali ecc.)*

4.4 Le Parti si danno reciprocamente atto che le opere sull'area privata asservita ad uso pubblico non saranno realizzate a scomputo oneri risultando a totale cura e spese del Proprietario/la Società rappresentata.

4.5 (*) Le opere di cui al presente articolo potranno essere realizzate in forza di autonomo titolo abilitativo rispetto al titolo che autorizza l'intervento privato. In questo caso, la comunicazione di fine lavori delle opere di cui al presente articolo dovrà essere anticipata o contestuale alla comunicazione di fine lavori dell'intervento privato.

Nel caso in cui nel corso dell'istruttoria siano emerse complessità tali da richiedere approfondimenti specifici sulle opere da realizzare sulle aree asservite, l'Amministrazione si riserva la facoltà di derogare con Determina Dirigenziale su motivata proposta del Responsabile del Procedimento alla suddetta previsione.

() Previsione eventuale in base al progetto planivolumetrico ed all'esito dell'istruttoria procedimentale*

4.6 (*) Il Proprietario/la Società rappresentata si riserva la facoltà, laddove ragioni di decoro, sicurezza e tutela delle opere ivi realizzate lo rendessero opportuno, di richiedere agli uffici competenti del Comune l'autorizzazione alla recinzione dell'area asservita ad uso pubblico in forza del presente atto. L'autorizzazione dovrà essere rilasciata con modalità espressa dalla Direzione Competente per l'opera stessa.

() Previsione eventuale solo in caso di aree asservite recintabili*

4.7 In coerenza con le previsioni delle Linee Guida approvate dal Comune di Milano con delibera della Giunta comunale n. 1117 del 10.6.2013 (e s.m.i.) avente ad oggetto le “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” (di seguito le “Linee Guida 2013”) o di successive Linee Guida che dovessero essere *medio tempore* approvate e del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i., l’esecuzione delle opere non sarà soggetta alle procedure di affidamento previste per le opere pubbliche. In considerazione dell’interesse pubblico sotteso alla realizzazione degli interventi disciplinati dal presente atto, il Proprietario/la Società rappresentata si impegna in ogni caso ad affidare i lavori nel rispetto della normativa antimafia e sicurezza del lavoro, a impresa munita dei necessari requisiti tecnici, di professionalità e moralità richiesti dalla normativa vigente.

4.8 Resta inteso fra le Parti che gli adempimenti in ordine all’esecuzione degli interventi, obblighi in materia di tutela e sicurezza del lavoro, vigilanza e manutenzione delle opere su area asservita all’uso pubblico saranno eseguite dal Proprietario/la Società rappresentata in conformità al D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i. e alle Linee Guida 2013 o di successive Linee Guida che dovessero essere *medio tempore* approvate.

ART. 5 – OBBLIGHI DI GESTIONE E MANUTENZIONE A TEMPO INDETERMINATO

5.1 I costi e le spese relative alla gestione e alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle aree di cui all’art.1 saranno sempre ad esclusivo e totale carico del Proprietario/la Società rappresentata e/o dei suoi aventi causa e gli interventi di manutenzione sugli stessi dovranno essere effettuati nei modi più idonei per garantirne l’utilizzo pubblico nei termini e secondo le modalità descritte nei punti successivi.

5.2. E’ a carico del Proprietario/la Società rappresentata o dei suoi aventi causa la gestione, a tempo indeterminato, delle aree private asservite all’uso pubblico e destinate alle opere di cui all’art. 4, con le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e di qualsiasi manufatto, opera, apparecchiatura, attrezzatura e struttura realizzata, con l’assunzione degli oneri relativi ai consumi idrici e/o elettrici connessi al regolare funzionamento degli impianti e manufatti presenti all’interno dell’area, di pulizia delle aree compreso lo svuotamento dei cestini, di apertura e chiusura giornaliera degli eventuali cancelli della recinzione delle aree, tutti i giorni dell’anno, festivi compresi, secondo gli orari determinati dal Comune con provvedimento ed esposti, tramite apposito cartello, su tutti i cancelli.

5.3 Il Proprietario/la Società rappresentata si obbliga altresì a realizzare sulle medesime aree le opere motivatamente richieste dal Comune in relazione alla necessità di garantire il miglior uso pubblico degli spazi.

5.4 Per l’esecuzione delle attività di cui ai punti precedenti, il Proprietario/la Società rappresentata 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 dalla Direzione comunale competente.

5.5 (*) Le obbligazioni di cui ai punti precedenti dovranno essere svolte secondo le prescrizioni relative alla gestione delle aree verdi contenute nel Regolamento d’Uso e Tutela del Verde Pubblico e Privato approvato con Deliberazione n. 37 del 11/12/2017 esecutiva dal 31/12/2017. Il Proprietario/la Società rappresentata dichiara che, al momento della stipula del presente atto, ha preso visione del citato documento, riconoscendo lo stesso come atto specificativo ed integrativo delle obbligazioni contenute nel presente articolo dell’atto.

() Previsione eventuale in caso di destinazione area a verde*

5.6 Il Proprietario/la Società rappresentata 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, eccettuati quelli determinati da effetti di atti vandalici comprovati non complementari a difetti manutentivi, dovrà provvedere prontamente all'eliminazione dei danni e/o alla sostituzione delle piante/attrezzature, degli arredi, dei manufatti, degli impianti o delle strutture danneggiate con esemplari e materiali identici a quelli compromessi, secondo le indicazioni della Direzione comunale competente.

5.7 Il Proprietario/la Società rappresentata s'impegna comunque a tenere indenne il Comune di Milano da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati e dovrà provvedere ad assumere idonea assicurazione a copertura come indicato nell'art. 6.

5.8 Il Comune, per mezzo di propri incaricati, potrà eseguire sopralluoghi per verificare lo stato qualitativo dell'area. Ciascuna inadempienza dovrà essere specificamente contestata e circostanziata per iscritto dal Comune al Proprietario/la Società rappresentata, mediante PEC, anche ai fini dell'applicazione delle penali di cui all'art. 7. Il Proprietario/la Società rappresentata dovrà adempiere all'obbligo gestionale contestato:

- i. 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;
- ii. nei casi ordinari entro il termine che sarà indicato nella comunicazione di contestazione dell'inadempienza, salvo eventuali proroghe, sufficientemente motivate, richieste dal Proprietario/la Società rappresentata e autorizzate, a partire dalla data di ricevimento della comunicazione.

In entrambi i casi di inadempienza, il Comune applicherà le penali di cui all'art. 7.

5.9 Il Proprietario/la Società rappresentata assume l'obbligo di inserire nei singoli contratti di vendita delle diverse unità immobiliari il richiamo agli specifici impegni assunti con il presente atto, nonché con le relative penali indicate all'art. 7, che devono essere trasferiti al soggetto subentrante.

ART. 6 – GARANZIE

6.1 A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con gli artt. 4 e 5 del presente atto, il Proprietario/la Società rappresentata presenta, in sede di sottoscrizione del presente atto, idonea polizza fideiussoria n. [●] rilasciata da [●] in data [●] in favore del Comune di Milano per un importo di [●] pari al valore delle opere di cui al precedente articolo 4.

6.2 Il Proprietario/la Società rappresentata presenta, al momento della presentazione della comunicazione di fine lavori, 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 di cui all'art. 5, al fine di tenere indenne il Comune da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati. La suddetta polizza, completa della clausola di rinnovo tacito automatico, dovrà essere rilasciato da primario istituto assicurativo abilitato al rilascio di garanzie per le Pubbliche Amministrazioni.

6.3 Le polizze fideiussorie devono essere rilasciate da primari istituti abilitati al rilascio di garanzie per le Pubbliche Amministrazioni.

La garanzia deve prevedere espressamente l'escussione, da parte del Comune di Milano beneficiario, a "prima richiesta", con esclusione della preventiva escussione del debitore principale. Inoltre dovrà prevedere che il Comune di Milano beneficiario possa effettuare la rivalsa diretta nei confronti dei fideiussori che hanno rilasciato le garanzie, i quali, in deroga all'art. 1945 c.c., non potranno opporre alcuna eccezione che potrebbe opporre il Proprietario/la Società rappresentata e non potranno avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 c.c.

La garanzia dovrà essere tacitamente rinnovabile fino a liberazione da parte del Beneficiario Comune di Milano. Nel caso di trasferimento della proprietà dell'immobile/i oggetto dell'intervento dovranno conseguentemente essere presentate nuove polizze aggiornate con i nominativi della nuova proprietà.

Il foro competente per qualsiasi controversia dovrà essere quello del Comune di Milano beneficiario.

Le polizze, firmate digitalmente dal garante e dal contraente, dovranno avere l'autentica digitale notarile dei poteri di firma del soggetto garante.

Le polizze fideiussorie sottoscritte con firma olografa su supporto cartaceo e allegare come copia in formato digitale dovranno essere accompagnate da attestazione notarile di conformità ai sensi dell'art. 22 del Codice dell'Amministrazione Digitale (d. lgs. n. 82/2005).

La fideiussione dovrà contenere la seguente clausola: "La sottoscritta Banca/Agenzia rimarrà obbligata fino a quando l'Ente Garantito non emetterà al contraente la lettera di svincolo".

6.4 In caso di violazione degli obblighi assunti dal Proprietario/la Società rappresentata, il Comune escute le garanzie prestate "a prima richiesta", con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento. Decorso il termine assegnato per l'adempimento, il Comune effettua la rivalsa diretta nei confronti dei fideiussori che hanno rilasciato le garanzie, i quali, in deroga all'art. 1945 cod. civ., non possono opporre alcuna eccezione che potrebbe opporre il Proprietario/la Società rappresentata ed inoltre non possono avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ. In caso di inutile decorso del termine assegnato per l'adempimento, il Comune procede al recupero coattivo delle somme, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

6.5 Le garanzie fideiussorie devono includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune dell'importo garantito in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze.

ART. 7 – PENALI

7.1 Il Proprietario/la Società rappresentata si obbliga a dare avvio e ultimare le opere sulle aree asservite all'uso pubblico secondo le tempistiche stabilite dal relativo titolo edilizio.

7.2 Nel caso di ritardo nella realizzazione delle opere sulle aree asservite all'uso pubblico, il Proprietario/la Società rappresentata viene assoggettato con cadenza mensile ad una penale pecuniaria dello 0,03% dell'importo dell'opera, da applicare per ogni giorno di ritardo successivo al termine di differimento pari a 30 giorni, rispetto alle tempistiche stabilite dal titolo edilizio, fino ad una penale massima del 10%.

7.3 In caso di perdurante ritardo nella realizzazione delle opere sulle aree asservite all'uso pubblico, che ha determinato l'applicazione della penale massima del 10% di cui al punto precedente, il Comune intima al Proprietario/la Società rappresentata di adempiere agli obblighi di fare assegnando un termine, alla scadenza del quale, contesta l'inadempimento delle obbligazioni e avvia il procedimento di riscossione coattiva dell'importo della garanzia fideiussoria di cui all'art. 6, oltre all'eventuale risarcimento del maggior danno.

7.4 Il Proprietario/la Società rappresentata dovrà adempiere agli obblighi manutentivi di cui all'art. 5 e nei casi di violazione degli stessi, previa diffida ad adempiere nei termini di cui all'art. 5.8, si applicano le seguenti penali, che dovranno essere oggetto di adeguamento all'indice ISTAT - FOI con cadenza annuale:

- a) una penale pari a € 500,00 (Euro cinquecento) per ogni giorno di ritardo nel caso di inadempimento dell'obbligo di manutenzione e gestione;
- b) una penale pari € 150,00 (Euro centocinquanta) in caso di mancata apertura (o chiusura) anche di uno solo dei cancelli per l'accesso all'area verde o dello spazio pedonale/piazza. (*)

() Previsione eventuale in base all'esito dell'istruttoria procedimentale*

7.5 Nei casi in cui l'inadempimento degli obblighi di cui al punto precedente dovesse protrarsi per 30 (trenta) giorni, il Comune, fatto salvo il diritto di introitare le penali, può agire per il risarcimento dei maggior danni accertati (pulizie, integrazioni, sostituzioni, rifacimenti ecc.).

7.6 In relazione all'art. 149, comma 6 o s.m.i del Regolamento edilizio, 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 Proprietario/la Società rappresentata 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 da Euro 5.000,00 ad Euro 50.000,00.

ART. 8 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

8.1 Tutti i diritti e gli obblighi previsti dal presente atto sono assunti dal Proprietario/la Società rappresentata per sé ed i suoi aventi causa anche parziali a qualsiasi titolo.

8.2 In caso di alienazione, cessione o trasferimento totale o parziale, a qualsiasi titolo, delle aree, le obbligazioni assunte con il presente atto si intendono trasferite in capo al soggetto subentrante. Il Proprietario/la Società rappresentata rimane comunque solidalmente obbligato nei confronti del Comune per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il subentrante non avrà a sua volta presentato, a suo nome, le garanzie previste.

8.3 Il Proprietario/la Società rappresentata si obbliga ad inserire negli atti di alienazione, cessione o trasferimento, apposita clausola convenzionale in cui si dia atto del presente atto, con espressa assunzione dei relativi obblighi in capo ai soggetti subentranti.

ART. 9 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

9.1 Ai sensi dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, viene allegato al presente atto, sub "Allegato [●]", il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Milano in data [●], R.I. n. [●].

9.2 Il Proprietario/la Società rappresentata e il Comune dichiarano che, dalla data di rilascio del certificato, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti per le aree oggetto del presente atto.

ART. 10 – DISPOSIZIONI FINALI E ALLEGATI

10.1 Il presente atto sarà registrato e trascritto secondo quanto richiesto dalla citata normativa nei Registri immobiliari in favore del Comune di Milano, con sede in Milano, piazza della Scala n. 2, codice fiscale 01199250158, per ogni conseguente effetto in relazione agli impegni di cui sopra e con riferimento alla proprietà descritta, con rinuncia a qualsiasi eventuale inerente diritto di ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti, dipendenti e riguardanti la stipulazione del presente atto, sono a carico del Proprietario/la Società rappresentata.

10.2 Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni del presente atto l'autorità giudiziaria competente è il Foro di Milano.

10.3 L'asservimento all'uso pubblico delle aree, la realizzazione delle opere nonché gli obblighi conseguenti avranno luogo in conformità alle pattuizioni contenute nel presente atto, del quale fanno parte integrante e sostanziale le premesse, nonché i seguenti documenti ed elaborati tecnici allegati:

- 1 Allegato ...: incarico dirigenziale in data [●], PG [●] e successivo in data [●], PG [●];
- 2 Allegato...: Procura speciale con poteri di firma;
- 3 Allegato ...: Delibera di Giunta comunale periodica n. [●];
- 4 Allegato ...: Determinazione dirigenziale di approvazione dello schema di atto;
- 5 Allegato ...: tipo catastale in scala 1:1000 – area in asservimento all'uso pubblico;
- 6 Allegato ...: certificato di destinazione urbanistica/certificato urbanistico;
- 7 Allegato ...: progetto di massima delle opere su aree asservite.