

03:1

CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

NEL SOTTOSUOLO DELL'AREA PUBBLICA DI VIA BETULLE OVEST PER

LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO SOTTERRANEO RESIDENZIALE

N. 888 - di repertorio

N. 12652

di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO DI MILANO 4

IL 31/7/2003

SERIE

N. 8960

(LIRE) 133.11

L'anno 2003 duemilatre, il giorno 30 trenta del mese di lu-

glio

In Milano, presso il Palazzo del Comune in via Pirelli n.39,

innanzi a me dr. NICOLETTA SCHERILLO Notaio in Milano, iscrit-

to presso il Collegio Notarile di Milano sono presenti i si-

gnori:

=STEFANI ROBERTO nato a Pisa il 24 gennaio 1954, domiciliato

per quanto infra in Milano, piazza della Scala n. 2, ingegne-

re, che interviene al presente atto nella sua qualità di Di-

rettore del Settore Strade, Parcheggi e Segnaletica in rappre-

sentanza del

COMUNE DI MILANO, con il numero 01199250158 di codice fiscale,

CA. B. C. MILANO

munito degli occorrenti poteri in forza del comma 1° dell'art.

71 dello Statuto del Comune di Milano, adottato dal Consiglio

Comunale nella seduta del 3 ottobre 1991 con deliberazione n.

653 ed in forza della Determina del Sindaco P.G. n.

328,011/2001 che in copia conforme all'originale si allega al

presente atto sotto la lettera A),

=MUZZI DANTE nato a Milano il 29 novembre 1941, domiciliato

FIO IL CAPO AREA SERVIZI



TRA SCRITTA UFFICIO IPOTECHE
DI MILANO 1 N. 317/2003
AL N. 65806/2968

per quanto infra in Milano, via delle Betulle n. 4, _____
che interviene al presente atto nella sua qualità di Presi-
dente del Consiglio di Amministrazione in legale rappresentan-
za della Cooperativa _____

LE BETULLE SOC. COOP. ED A.R.L. con sede in Milano (MI), via
delle Betulle n. 4, con il numero 08865370152 di codice fisca-
le e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, _____
munito degli occorrenti poteri in forza della delibera del
Consiglio di Amministrazione in data 10 luglio 2003 il cui
verbale in estratto da me notaio autenticato si allega al pre-
sente atto sotto la lettera B). _____

Detti costituiti della cui identità personale io notaio sono
certo mi richiedono di ricevere il presente atto senza l'assi-
stenza dei testimoni ai quali, fra loro d'accordo e con il mio
consenso espressamente rinunziano, avendo i requisiti di leg-
ge, dopo di che _____

PREMESSO

1) Che il Comune di Milano con Provvedimento del Sindaco n. 4
del 31.1.2002, assunto con i poteri di Commissario per l'emer-
genza traffico nel Comune di Milano, ha approvato il VI° ag-
giornamento del Programma Urbano Parcheggi, a' sensi e per gli
effetti della Legge 24.03.89 n.122, che individua tra l'altro
le aree pubbliche nel cui sottosuolo far realizzare parcheggi
residenziali, in diritto di superficie; _____

2) Che con successivo Provvedimento del Sindaco n. 11 del

15.2.2002, assunto con i poteri di Commissario per l'emergenza traffico nel Comune di Milano, veniva avviata la procedura di gara con l'approvazione dell'apposito avviso per l'assegnazione di n. 75 aree pubbliche in diritto di superficie; —

3) Che il Programma Urbano Parcheggio ha previsto, tra gli altri, la realizzazione di un parcheggio per residenti nel sottosuolo dell'area pubblica di via Betulle Ovest; —

4) Che con Provvedimento del Sindaco n. 64 del 24.6.2002, assunto con i poteri di Commissario per l'emergenza traffico nel Comune di Milano, è stata formalmente individuata la Cooperativa LE BETULLE SOC.COOP.ED.R.L., quale soggetto a cui cedere l'area pubblica sopracitata in diritto di superficie; —

5) Che il Soggetto attuatore in data 24.ottobre 2002 ha presentato il progetto definitivo che è stato esaminato favorevolmente in Conferenza Intersettoriale in data 19.12.2002; —

6) Che con Determina dirigenziale n. 187 del 27 giugno 2003 sono stati approvati: il testo della Convenzione di cessione, che risulta conforme alle indicazioni di cui al su richiamato Provvedimento del Sindaco n. 11/02, nonché il parere tecnico favorevole sul progetto definitivo del parcheggio; —

7) Che con deliberazione di Giunta Comunale 29 luglio

2003 P.G. n. 2183, 266 —

è stata approvata la cessione, in diritto di superficie, del sottosuolo dell'area in argomento alla Cooperativa LE BETULLE SOC.COOP.ED.R.L. con contestuale presa d'atto della Determina

dirigenziale su indicata; _____
determina dirigenziale (e delibera) che in copia conforme si
allegano al presente atto sotto () _____

Tutto ciò premesso i costituiti nella loro qualità convengono
e stipulano quanto segue: _____

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della
presente Convenzione. _____

ART. 2 - OGGETTO E DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Comune di Milano costituisce il diritto di superficie a
favore della Cooperativa LE BETULLE SOC.COOP.ED.R.L. (e suoi
aventi causa) nel sottosuolo dell'area pubblica, come indivi-
duata nella planimetria di cui all'art. 3, per 90 (novanta)
anni a decorrere dalla data di stipula della presente Conven-
zione. _____

Tutte le opere e gli impianti del parcheggio, fissi o mobili,
realizzati dal Concessionario in forza del presente atto, ivi
compresi quelli realizzati nel corso del periodo di durata del
diritto di superficie, nonché tutte le attrezzature, macchina-
ri, accessori e pertinenze e quanto altro costruito e instal-
lato dal predetto Concessionario dai suoi aventi causa nel
parcheggio oggetto della presente Convenzione, diverranno de
jure di proprietà del Comune al momento della estinzione del
diritto di superficie per scadenza del termine sopra indicato
e senza corrispettivo o indennizzo alcuno. _____

Nel caso di totale perimento del parcheggio il diritto di superficie si estingue automaticamente senza indennità alcuna a favore del Concessionario o dei suoi aventi causa. _____

Tutte le opere eseguite nell'area che sovrasta il parcheggio diverranno di proprietà comunale all'atto stesso della loro esecuzione ed installazione, senza necessità di atto di trasferimento, fatta eccezione per i manufatti di pertinenza funzionale del parcheggio (rampe, sbarco scale ascensori, griglie di aerazione, .) che seguono la disciplina di cui al precedente comma. _____

Il Comune di Milano, come sopra rappresentato, dichiara, agli effetti del 2° comma dell'art. 18 della legge n. 47/85, che la destinazione urbanistica dell'area in oggetto è quella risultante dal relativo certificato rilasciato in data 29 luglio 2003 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera " A " e dichiara che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che possano contraddire le risultanze del certificato medesimo. _____

I contraenti si riservano di stipulare successivamente tutti gli occorrenti Atti di identificazione catastale per assicurare una corretta corrispondenza catastale tra l'area oggetto del diritto di superficie e il manufatto realizzato. _____

ART. 3 - INDIVIDUAZIONE DELL'AREA E DELL'AMBITO D'INFLUENZA

L'area pubblica oggetto del diritto di superficie di cui al

precedente art. 2 è censita al Catasto terreni a parte del
mappale 111 centoundici del foglio 456 quattrocentocinquanta-
sei

e della via delle Betulle

ed e' indicata con contorno rosso nella planimetria che debi-
tamente firmata dai costituiti e da me notaio si allega al
presente atto sotto c)

ed e' individuata nella planimetria n. 13 allegata alla de-
termina dirigenziale di cui alle premesse del presente atto

Detta area, unitamente alle aree circostanti necessarie al-
l'impianto di cantiere pure descritte nella citata planime-
tria, verrà consegnata al Concessionario entro 10 (dieci)
giorni dalla stipula della presente Convenzione.

L'ambito di influenza del parcheggio è individuato nella pla-
nimetria n. 12, allegata alla determina dirigenziale di cui
alla premessa.

Dopo l'ultimazione della struttura portante del parcheggio,
qualora non sia stato possibile esaurire le prenotazioni di
tutti i posti auto, il Concessionario potrà chiedere all'Ammi-
nistrazione Comunale l'ampliamento dell'ambito di influenza
del parcheggio, allo scopo di favorire la cessione di tutti i
posti auto realizzati, entro 45 giorni dalla comunicazione il
Comune deciderà in merito ed autorizzerà l'allargamento ri-
chiesto, in caso di mancata comunicazione l'autorizzazione si
intenderà concessa.

Per ottenere l'allargamento il Concessionario dovrà presentare copia delle domande di acquisizione nel frattempo pervenute da parte dei residenti ed operatori posti fuori dall'originario ambito d'influenza e dovrà, altresì, dimostrare di aver condotto una capillare campagna di informazione ed orientamento tra i residenti ed operatori posti nell'ambito originario (es.: annunci sulla stampa, pieghevoli distribuiti nell'ambito, certificazione attestante l'avvenuta distribuzione di materiale informativo).

ART. 4 - ONERE DELLA COSTRUZIONE - CONFERENZA DEI SERVIZI

Il parcheggio sarà costruito a totale cura e spese del Concessionario. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità con gli elaborati progettuali definitivi, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario varianti od addizioni senza la preventiva approvazione del Comune, che potrà inoltre richiedere al Concessionario la realizzazione di varianti od integrazioni degli elaborati tecnici richiamati al successivo art. 6, sempre che tali realizzazioni non comportino sostanziali modifiche agli elaborati progettuali approvati.

Le spese delle opere relative al ripristino delle pavimentazioni stradali e sistemazioni superficiali (verde e arredo urbano), migliorative dell'esistente, così come previste nel progetto definitivo, sono a carico del Concessionario, corrispondenti per valore al contributo di ristrutturazione urbani-

stica dovuto al Comune, pari a €. 51,65/mq., per complessivi €. 149.601,64 (centoquarantanovemilaseicentouno/64), come da scheda di calcolo del Corrispettivo che è inserita nell'elaborato del progetto "Relazione calcolo contributo ristrutturazione urbanistica e Corrispettivo diritto di superficie". Il valore di dette opere è stato verificato dall'Ufficio Tecnico Comunale in base al computo metrico estimativo.

L'Impresa esecutrice, individuata dal Concessionario, è responsabile della salvaguardia delle opere esistenti all'intorno dell'area affidata in diritto di superficie. Deve perciò provvedere, prima dell'inizio dei lavori, a mezzo di apposita polizza assicurativa "C.A.R. - Tutti i rischi del costruttore", a garantire il risarcimento dei danni per un massimale di €. 250.000,00 per qualsiasi evento a persone o cose, mobili o immobili all'intorno, determinato da fattori umani o naturali, dal momento della consegna dell'area sino al momento della liberazione della medesima da parte del cantiere e ciò sia per azioni od omissioni proprie e dei propri dipendenti, sia per azioni od omissioni di terzi, nonché per danni alle opere in corso di esecuzione o già eseguite.

Inoltre dovrà provvedere a sottoscrivere, prima dell'inizio dei lavori, apposita polizza assicurativa "Tutti i rischi di montaggio".

Il Concessionario dovrà consegnare al Comune, prima dell'inizio lavori, copia delle polizze e delle quietanze dei premi

pagati.

Il Concessionario si assume altresì la responsabilità civile per danni derivanti da infiltrazioni provocate da movimenti della falda acquifera, con espresso esonero del Comune da ogni conseguente rivalsa o responsabilità.

Tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi in sottosuolo, comunali e non, le sistemazioni definitive dei suddetti servizi, nonché le opere di sistemazione esterna, saranno definite dal Concessionario con gli Uffici Comunali e con gli Enti gestori dei servizi e dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni di questi ultimi.

A questo riguardo il Comune di Milano, ai fini di semplificare la collaborazione del Concessionario con i propri Uffici, indice apposite Conferenze di Servizi con gli Uffici Comunali tenuti a esprimere il proprio parere di competenza, inoltre verranno invitati gli Enti esterni gestori dei servizi di volta in volta interessati.

Sono a carico esclusivo del Concessionario tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica (escluso l'impianto di illuminazione pubblica), altri servizi nonché quant'altro necessario per la progettazione, costruzione e gestione delle opere oggetto della presente Convenzione.

Gli eventuali lavori, che nel corso della realizzazione delle opere oggetto della presente Convenzione dovessero rendersi

necessari per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, devono essere eseguiti a cura e spese del Concessionario. —

Dopo l'ultimazione delle opere il parcheggio dovrà essere reso agibile funzionante in ogni sua parte appena possibile. A tal fine il Concessionario dovrà provvedere entro 30 (trenta) giorni dalla ultimazione delle opere relative al parcheggio, a propria cura e spese, a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità. —

ART. 5 - CORRISPETTIVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE —

Sulla base dei criteri e dei parametri contenuti nell'apposita scheda di calcolo del corrispettivo di cui la Giunta comunale ha preso atto con deliberazione n. 2183/266 del 29 luglio 2003 —

, non è dovuto alcun corrispettivo per il diritto di superficie. —

Il Comune di Milano, come sopra rappresentato, rinuncia fin d'ora a qualsiasi diritto di ipoteca legale. —

ART. 6 - PROGETTO DEFINITIVO DEL PARCHEGGIO - GARANZIE

FIDEIUSSORIE —

Il parcheggio dovrà essere realizzato nel sottosuolo dell'area di proprietà pubblica comunale indicata nell'art. 3 e dovrà avere una consistenza di n. 87 posti auto. —

La progettazione definitiva è stata elaborata in accordo con il Gruppo Tecnico Integrato Comunale per i Parcheggi, ed è stata presentata entro i previsti 90 giorni dalla comunicazio-

ne del primo provvedimento di cessione, ed esaminata in apposita Conferenza Intersettoriale, ottenendo il parere favorevole in data 19.dicembre.2002

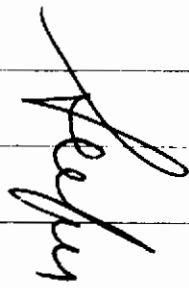
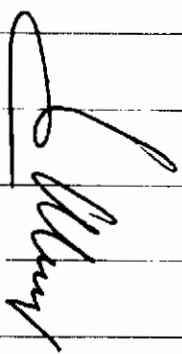
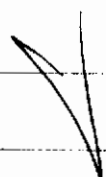
Conseguentemente viene rilasciata, contestualmente alla stipula della presente Convenzione, apposita Autorizzazione Edilizia,
prodotto firmato a girare

Il Concessionario, in sede di progettazione, risulta abbia osservato tutte le disposizioni di legge e di regolamenti che disciplinano la costruzione di opere del tipo di quelle oggetto della presente Convenzione.

Il valore delle opere di sistemazione superficiale, che rientra nella somma dovuta quale contributo di ristrutturazione urbanistica, è stato calcolato con riferimento all'elenco prezzi del Comune di Milano, vigente alla data di presentazione del progetto, e sulla base degli eventuali preventivi rilasciati dagli Enti erogatori dei servizi.

Il progetto definitivo, depositato in atti del Comune, allegato alla Determina dirigenziale n. 187 del 27.6.2003, risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 Relazione descrittiva delle soluzioni progettuali e costruttive;
- Tav. 02 Relazione geologica, idrogeologica e geologico-tecnica;
- Tav. 03 Relazione sulle reti dei servizi sotterranei esistenti;

- 
- 
- 
- Tav. 04 Relazione tecniche specialistiche e calcoli preliminari inerenti al parcheggio;
 - Tav. 05 Relazione tecnica opere di sistemazione esterna;
 - Tav. 06 Relazione agronomica relativa all'impianto del verde;
 - Tav. 07 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
 - Tav. 08 Indicazione e disposizioni per i piani di sicurezza;
 - Tav. 09 Relazione descrittiva delle fasi di cantierizzazione;
 - Tav. 10 Planimetria stralcio P.R.G.;
 - Tav. 11 Planimetria stralcio Aerofotogrammetrico;
 - Tav. 12 Planimetria bacino di influenza;
 - Tav. 13 Planimetria dello stato di fatto dell'area di intervento;
 - Tav. 14 Planimetria delle fasi di cantierizzazione e viabilità di accesso al cantiere;
 - Tav. 15 Planimetria dello stato di fatto dei sottoservizi esistenti;
 - Tav. 16 Planimetria dello stato di progetto della rete fognaria con lo spostamento dei cond.;
 - Tav. 17 Planimetria di progetto della sistemazione superficiale;
 - Tav. 18 Particolari;
 - Tav. 19 Planimetria pianta piano interrato;

- Tav. 20 Sezione longitudinale e trasversale; _____
- Tav. 21 Planimetria degli schemi funzionali dell'impianto
smaltimento acque superficiali; _____
- Tav. 21a Planimetria degli schemi funzionali degli impianti
di irrigazione e illuminazione.; _____
- Tav. 22 Impianti - Planimetria piano interrato; _____
- Tav. 22a Impianti di smaltimento di acque ed oli - Planime-
tria pianta piano interrato; _____
- Tav. 24 Cronoprogramma dei lavori; _____
- Tav. 25 Piano economico-finanziario; _____
- Tav. 26 Quadro economico dell'intervento; _____
- Tav. 27 Relazione calcolo contributo ristrutturazione urba-
nistica e corrispettivo diritto .; _____
- Tav. 28 Computo estimativo tipologico del parcheggio; _____
- Tav. 28a Computo metrico estimativo della sistemazione e-
sterna in base all'Elenco Prezzi .; _____
- Tav. 29 Piano di manutenzione della sistemazione esterna;
- Tav. 30 Autorizzazioni e pareri preventivi obbligatori

La fideiussione di € 1.581.018,73 (unmilione cinquecentoottan-
tunomiladiciotto/73), depositata, contestualmente alla stipula
della Convenzione, a garanzia dell'osservanza degli obblighi
assunti nei riguardi del Comune stesso da parte dell'assegna-
tario in caso di Impresa di costruzione o da parte dell'appal-
tatore per conto del concessionario (Privati, Società commer-
ciali e Cooperative), sarà ridotta al 50% del valore dell'ope-

Sted
C. Mura

ra in argomento a completamento delle opere strutturali, risultante dal verbale del Comitato di Vigilanza, e verrà ulteriormente ridotta al 20% del valore alla ultimazione delle opere del parcheggio, inclusa la sistemazione superficiale, risultante dal verbale del Comitato stesso.

La quota residua della garanzia fideiussoria verrà restituita a seguito dell'approvazione da parte del Comune degli atti di collaudo di cui al successivo art. 11.

Nel caso in cui il progetto preveda lo spostamento e/o la piantumazione di alberi di alto fusto, saranno rilasciate ulteriori fideiussioni, in data anteriore alle relative operazioni, di importo che sarà quantificato dal Settore Parchi e Giardini - Area Tecnica, tale da garantire i risultati di attecchimento delle alberature e della relativa manutenzione.

Prima dell'avvio dei lavori potranno altresì essere richieste idonee fideiussioni a garanzia dei servizi e sottoservizi che potrebbero essere presenti nell'area dell'intervento e/o che dovessero essere oggetto di modifiche o spostamenti.

ART. 7 - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Non sussistendo corrispettivo di concessione non è prevista la possibilità di elaborare un progetto di riqualificazione urbana.

ART. 8 - IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI -

DIREZIONE LAVORI

Il Concessionario, per la realizzazione dei manufatti e degli

impianti dichiara di avvalersi dell'Impresa CONSTRUCTA s.r.l.

con sede in Milano, via Lovanio n. 6, c.f. p.I-

VA 105 62010151 in

possesso dell'attestazione SOA per la categoria: OG1 classe

III, in regola con le disposizioni di cui alla legge

13.09.1982 n. 646, e successive modificazioni e integrazioni e

di essere iscritta alla Cassa Edile della Provincia di Milano,

ove si svolgeranno i lavori. Inoltre risulta in regola con i

versamenti dei contributi previdenziali e assistenziali e di

aver realizzato opere analoghe, come da documentazione deposi-

tata in atti del Comune.

Il Concessionario al momento della stipula della Convenzione

comunica il nominativo del Direttore dei lavori.

Il Concessionario si impegna, nei confronti del Comune di Mi-

lano, a comunicare immediatamente allo stesso eventuali varia-

zioni che avessero ad intervenire durante il corso dei lavori,

sia con riferimento all'Impresa esecutrice che con riferimento

al Direttore dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice, il Conces-

sionario dovrà adeguatamente motivarlo al Comune e la nuova

Impresa, in possesso dei requisiti previsti nel presente arti-

colo, dovrà ottenere il gradimento dell'Amministrazione Comu-

nale mediante apposito atto.

E' fatto divieto all'Impresa esecutrice di subappaltare, se

non nei modi e nei termini di cui all'art. 141 del Dpr

554/1999, previa autorizzazione del Concessionario. _____

Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario e i sopraccitati soggetti senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune. _____

Il Concessionario, inoltre, rimane obbligato ad osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro. _____

Dopo la fine dei lavori l'Impresa esecutrice dovrà sottoscrivere apposita Polizza Assicurativa decennale postuma e copia della stessa, nonché copia della quietanza del premio pagato, dovrà essere consegnata al Comune prima dell'avvio delle operazioni di collaudo finale. _____

ART. 9 - PROGRAMMA DEI LAVORI

I lavori di costruzione del parcheggio dovranno avere inizio entro 60 (sessanta) giorni dalla presa d'atto del progetto definitivo da parte dell'Amministrazione Comunale, avvenuto con deliberazione di G.C. n. 2183, 566 del 18 marzo 2003 ed essere ultimati nei termini previsti dal programma costruttivo e dall'abaco dei tempi di esecuzione allegati al progetto definitivo (gg. 390), salvo eventuali proroghe che il Comune dovesse concedere

per cause di forza maggiore e per difficoltà impreviste non imputabili al Concessionario.

In caso di ritardo di oltre 45 giorni nell'inizio dei lavori del parcheggio, oltre il termine sopra indicato, il Comune dichiarerà la decadenza della concessione e la risoluzione del diritto di superficie; inoltre, a titolo di penale, acquisirà gratuitamente il progetto del parcheggio.

In caso di ritardo non giustificato di oltre due mesi, rispetto al programma dei lavori nell'ultimazione del parcheggio, il Comune dichiarerà la decadenza della concessione e la risoluzione della concessione del diritto di superficie, previa redazione in contraddittorio del verbale di accertamento dello stato di consistenza. Il costo delle opere, liquidato sulla base del computo metrico estimativo allegato al progetto, decurtato a titolo di penale del 20%, sarà rimborsato dal Comune al Concessionario tramite nuovo concessionario, che verrà individuato a mezzo di nuova gara pubblica.

In tal caso il Concessionario decaduto sarà obbligato a sgomberare il cantiere entro 30 (trenta) giorni dalla redazione in contraddittorio del verbale di constatazione delle opere realizzate.

Per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo non giustificato rispetto al termine previsto per l'ultimazione lavori, non superiore a due mesi, il Concessionario dovrà versare al Comune una penale corrispondente allo 0,5 per mille del costo

di costruzione.

Il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di adottare le misure più idonee per disciplinare il traffico veicolare e pedonale. A tale scopo i lavori di scavo e di costruzione delle strutture del parcheggio, dovranno essere programmati e realizzati con modalità tali da garantire il più possibile la fluidità del traffico e comunque dovranno essere concordate preventivamente con il Comune.

ART. 10 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario sarà obbligato a sospendere i lavori e a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed al Comune.

Qualora a seguito del ritrovamento di reperti archeologici il completamento dell'opera comportasse oneri imprevisti e/o una minore utilizzazione della superficie, il Concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione lavori.

ART. 11 COMITATO DI VIGILANZA -

VERIFICA E COLLAUDO DELLE OPERE

Prima dell'inizio dei lavori verrà nominato dal Comune un "Comitato di Vigilanza" composto da due dipendenti del Comune.

Detto Comitato avrà funzioni di alta sorveglianza ed a tal fine dovrà accertare la conformità dei lavori, che man mano verranno eseguiti, al progetto approvato e richiamato dalla presente Convenzione, nonché gli interventi di manutenzione di

cui all'art. 13 sino alla data di approvazione del collaudo.

I componenti il Comitato avranno la facoltà di accedere, in qualunque momento, al cantiere, di assistere ai lavori, di richiedere alla Direzione lavori l'effettuazione di prove e controlli, l'acquisizione di documentazione e specifiche tecniche, nonché di procedere direttamente a misurazioni, contestazioni e accertamenti di qualsiasi natura sui lavori. L'Impresa esecutrice è tenuta a fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi richiesti per l'espletamento dell'incarico.

Il Comitato provvederà, altresì, alla stesura dei verbali delle visite e delle eventuali prove effettuate, con facoltà di richiedere alla Direzione lavori di emanare gli ordini di servizio atti alla eliminazione degli eventuali difetti e vizi che dovessero risultare.

Le osservazioni e i rilievi del Comitato saranno comunicati al competente Ufficio Comunale e da questi al Concessionario che, d'intesa con gli Uffici Tecnici Comunali, individuerà la soluzione più idonea sotto il profilo tecnico-economico.

In occasione della stesura dei verbali di visita dell'ultima-
zione dei lavori del parcheggio il Comitato procederà all'accertamento dello stato di consistenza di quanto eseguito e
ciò al fine di permettere l'immediata restituzione all'uso pubblico delle aree, che diversamente dovrebbero rimanere sottratte all'uso pubblico sino alla stesura dell'atto di collaudo. A tal fine gli eventuali interventi di riparazione o so-

stituzione che si dovessero rendere necessari prima dell'approvazione del collaudo verranno assunte direttamente dal Comune.

Ai fini della determinazione del compenso spettante a ciascun membro del Comitato di Vigilanza, il cui costo è a carico del concessionario, si applicherà la vigente tariffa Ingegneri - Architetti, equiparando il compenso suddetto ad una quota pari al 15% del compenso spettante per la Direzione Lavori.

Le opere del parcheggio realizzate sono soggette a collaudo statico, a' sensi della Legge n. 1086/71, a mezzo di apposito collaudatore individuato dal Concessionario, a propria cura e spese, avente i requisiti di legge.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della certificazione dell'ultimazione lavori della sistemazione superficiale del parcheggio, sottoscritta congiuntamente dal Direttore dei Lavori e dai membri del Comitato di Vigilanza, il Comune designerà il collaudatore delle opere su riportate, per le quali il Concessionario dovrà redigere gli abituali documenti di contabilità lavori.

Il collaudo delle opere, eseguito dal suddetto collaudatore a cura e spese del concessionario, dovrà essere concluso, entro 60 (sessanta) giorni dal suo avvio. Successivamente all'approvazione, da parte del Comune, del collaudo delle opere superficiali, che avverrà entro 60 (sessanta) giorni dal suo deposito, si prenderà atto che l'area individuata nella planime-

tria n. 17 allegata alla determina dirigenziale di cui alla premessa rimarrà in consegna al Concessionario sino alla scadenza del diritto di superficie, come da art. 13; alla fine di detto periodo si provvederà, entro i successivi 30 (trenta) giorni, alla restituzione al Comune dell'area, con apposito verbale di consegna.

ART. 12 - INNOVAZIONI

Successivamente al collaudo ogni variazione o innovazione al parcheggio, agli impianti fissi ed ai servizi accessori, nonché ogni eliminazione o addizione, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

ART. 13 - ONERI DI MANUTENZIONE

Per tutta la durata del diritto di superficie del parcheggio, il Concessionario o i suoi aventi causa dovranno mantenere le opere, inclusi gli impianti e i servizi accessori, nelle normali condizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ristrutturazione, secondo la diligenza del buon padre di famiglia, in modo che, alla scadenza del diritto di superficie del parcheggio, le opere nel loro complesso e nelle singole parti risultino nelle regolari condizioni d'uso, compatibilmente con il degrado e/o l'eventuale obsolescenza dovuti al decorso del tempo.

Il Comune di Milano, a mezzo dei propri incaricati, avrà facoltà di eseguire accertamenti sullo stato del manufatto e degli impianti, periodicamente e quando comunque lo ritenga

opportuno.

In relazione ai risultati, il Comune di Milano potrà richiedere l'esecuzione dei lavori ritenuti indispensabili per l'integrità ed il decoro del manufatto con prefissione di un termine, scaduto il quale eseguirà le opere direttamente, con carico di spesa al Concessionario o ai suoi aventi causa.

Prima dell'apertura all'uso pubblico della sistemazione superficiale del parcheggio (che dovrà avvenire appena conclusi i lavori) il Comitato di Vigilanza accerterà lo "stato di consistenza" delle opere suddette.

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria della sistemazione superficiale del parcheggio, il Concessionario s'impegna ad eseguirla sino alla scadenza del diritto di superficie, relativamente al verde e alle opere di arredo urbano. Durante tale periodo il Comune di Milano avrà facoltà di eseguire accertamenti e, in caso di riscontro negativo, di provvedere ad interventi sostitutivi a spese del Concessionario (o suoi aventi causa).

Il Concessionario si obbliga, per sé ed aventi causa, anche a tenere il parcheggio debitamente assicurato contro i rischi di incendio, scoppio e crollo, con capitale assicurato pari almeno al costo storico dello stesso, costo risultante dai libri del Concessionario senza deduzioni di ammortamento, nonché contro i rischi dovuti alla responsabilità civile del Concessionario per un massimale di almeno €. 1.032.914,00, che

dovrà essere aggiornato periodicamente in base ai dati ISTAT;
tutte le polizze dovranno essere stipulate con primarie compagnie di assicurazione.

Nel caso che il parcheggio venga meno in tutto o in parte per causa di incendio, scoppio o crollo, il Concessionario si obbliga a destinare quanto riscosso dalla Compagnia di Assicurazione alla ricostruzione dello stesso, almeno sino a concorrenza, rimanendo cioè il Concessionario obbligato a reinvestire quanto riscosso, ma non di più ove esso non lo creda. Oppure potrà riconsegnare anticipatamente al Comune la proprietà così risultante, oltre all'indennizzo ricevuto dalla Compagnia.

Nel caso, viceversa, che si verifichi danno al parcheggio per causa di forza maggiore (come: guerre, insurrezioni, sommosse o terremoti), il Concessionario non sarà obbligato a ricostruirlo e potrà riconsegnarlo immediatamente in proprietà al Comune di Milano nello stato di fatto risultante dai predetti eventi di forza maggiore.

Nel corso dell'ultimo anno di durata del diritto di superficie il Comune provvederà, in contraddittorio con il Concessionario, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti, necessari ai fini di cui sopra, per riportare il parcheggio e la sistemazione superficiale alle condizioni ottimali di esercizio, compatibilmente con la vetustà dell'ope-

ra; le relative spese saranno ad esclusivo carico del Concessionario o suoi aventi causa.

ART. 14 - PREZZO DI CESSIONE - AVENTI TITOLO

ALL'ACQUISIZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEI POSTI AUTO

CON E SENZA VINCOLO PERTINENZIALE

Il Concessionario si impegna ad cedere i posti auto/box realizzati al prezzo medio risultante dal Piano Economico-Finanziario, pari a €. 18.075,00 (diciottomilasettantacinque/00), da adeguare, con riferimento agli indici ISTAT per il costo di costruzione alla data di effettiva cessione dei singoli posti auto/box e ai maggiori oneri non quantificabili e/o prevedibili che saranno sostenuti durante la costruzione del parcheggio.

Successivamente alla conclusione dei lavori e prima del deposito degli atti di collaudo il Concessionario comunicherà all'Amministrazione Comunale il prezzo medio di cessione dei posti auto/box realizzati. Nel caso in cui il prezzo comunicato dovesse risultare comprensivo dei maggiori oneri non previsti, la comunicazione dovrà essere accompagnata da un nuovo computo metrico estimativo, redatto in base all'elenco prezzi comunale vigente al momento, che sarà confrontato con quello allegato al progetto definitivo.

Il Concessionario nella comunicazione dovrà indicare per ciascun posto auto/box realizzato, in relazione alla sua collocazione e alla sua dimensione, il prezzo finale di cessione, la

cui somma diviso il numero dei posti auto/box darà il prezzo di cessione medio.

Gli atti di cessione di ciascun posto auto/box potranno essere stipulati solo dopo che l'Amministrazione Comunale avrà verificato i prezzi di cessione finale che determinano il prezzo medio proposto dal Concessionario nel termine di 60 giorni dal ricevimento, per raccomandata, della comunicazione. Trascorso il suddetto termine senza che l'Amministrazione Comunale abbia eccepito alcun rilievo il Concessionario potrà procedere alla cessione dei posti auto/box, diversamente decorrerà un nuovo termine di 60 giorni dalla presentazione della eventuale documentazione integrativa che l'Amministrazione Comunale potrà richiedere.

Nel caso in cui l'adeguamento del prezzo medio di cessione proposto dal Concessionario non dovesse essere accolto dall'Amministrazione Comunale, si provvederà a nominare, di comune accordo, un perito di fiducia che dovrà dichiarare l'effettivo adeguamento del prezzo medio di cessione, in caso di disaccordo tra le parti la nomina del perito sarà richiesta all'Ordine degli Ingegneri o degli Architetti.

Trascorsi tre mesi dall'avvio della fase dei rogiti per la cessione del diritto di superficie, per i posti auto/box residui che verranno successivamente ceduti il prezzo di cessione potrà essere adeguato non più con riferimento all'indice ISTAT ma agli oneri finanziari che il Concessionario si è trovato

costretto a sostenere. Anche in questo caso l'adeguamento del prezzo di cessione seguirà la procedura di cui sopra. —

La cessione del diritto di superficie di ciascun posto auto avverrà in via prioritaria nei riguardi dei proprietari di immobili posti nell'ambito di influenza come definito al precedente art. 3, nonché a favore dei residenti ed operatori del predetto ambito. —

In caso di vincolo pertinenziale il posto auto è legato all'immobile principale (che deve essere esattamente individuato nell'atto di trasferimento), pertanto sono nulli tutti gli atti comportanti cessazioni del predetto vincolo pertinenziale. —

Per le unità immobiliari residenziali il numero dei posti auto prenotati e ceduti non potrà essere superiore ai vani catastali dell'immobile di riferimento, mentre per le unità immobiliari non residenziali potrà essere assegnato un posto auto per ogni 50 mq. di superficie lorda del pavimento dell'immobile di riferimento. —

Ai fini della conoscibilità l'eventuale vincolo pertinenziale deve risultare pubblicato anche nei Registri Immobiliari.

E' altresì possibile che la concessione possa essere ceduta, in tutto o in parte, dal Concessionario previo assenso formale del Comune, mediante stipula di atto modificativo della Convenzione. —

DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

a) posti auto con vincolo di pertinenzialità:

In occasione dell'atto di vendita dell'immobile a cui è vincolato pertinenzialmente il/i posto/i auto/box assegnato/i in diritto di superficie il Notaio rogante dovrà trasmettere copia dell'Atto al Comune che dovrà registrare il nuovo soggetto cessionario del diritto di superficie.

In ogni atto di cessione di cui sopra si dovrà sempre dare atto della data di scadenza del diritto di superficie del/i posto/i auto di cui al precedente art. 2 e dovranno essere trasferiti al nuovo soggetto tutti gli obblighi previsti a carico del precedente.

b) posti auto senza vincolo di pertinenzialità:

I concessionari potranno successivamente cedere il box/posto auto a terzi sempre che questi risultino essere residenti nell'ambito cittadino, ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 3.298 del 17.12.2002. In tal caso dovranno comunicare a mezzo di lettera raccomandata R.R. sia al Comune di Milano, sia all'Amministrazione dell'autosilo, il nominativo del terzo concessionario.

ART. 16 - CLAUSOLA RISOLUTIVA - DECADENZA E REVOCA DEL

DIRITTO DI SUPERFICIE

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune competere anche a titolo di risarcimento danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi

nei confronti della Società della risoluzione espressa di cui all'art. 1.456 del Codice Civile, previa diffida anche per una sola delle seguenti cause: _____

- 1) fallimento del Concessionario o dei suoi aventi causa; _____
- 2) esecuzione delle opere in modo incompleto o difforme dalle prescrizioni progettuali; _____
- 3) chiusura totale e/o parziale, anche temporanea, del parcheggio senza giustificato motivo; _____
- 4) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto od in parte, il parcheggio per usi e finalità diverse da quelle di cui alla presente Convenzione; _____
- 5) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio e della sistemazione superficiale per il periodo di durata della concessione; _____

Nelle ipotesi sopra indicate il Comune è tenuto a corrispondere al Concessionario un indennizzo calcolato, per analogia, secondo i criteri di cui all'art. 340 della Legge 20.03.1865 n. 2248 (ovvero secondo la normativa sostitutiva vigente).

Il diritto di superficie è inoltre revocato per gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse. In questo caso il Comune rimborserà al Concessionario o agli aventi titolo, per ciascun anno intero non goduto, una somma corrispondente al valore di stima del fabbricato o del box/posto auto diviso per il numero di durata degli anni di concessione. _____

Tutte le cause estintive del diritto di superficie non potranno mai essere pronunciate a danno dei terzi che abbiano acquisito diritti con atti trascritti o iscritti anteriormente.

Tutte le cause estintive del diritto di superficie sono opponibili ai terzi solo se regolarmente rese pubbliche presso l'Ufficio del Territorio-Servizi di Pubblicità immobiliare - Circoscrizione I, a tal fine il Concessionario rilascia fin d'ora mandato irrevocabile con rappresentanza al Comune di Milano affinché lo stesso (in virtù di provvedimenti non impugnati e non più impugnabili) intervenga sia in proprio sia in rappresentanza, negli atti notarili occorrenti per la produzione di idoneo titolo autentico portante l'accertamento della causa estintiva.

ART. 18 - RICONSEGNA DEL PARCHEGGIO

Alla scadenza del diritto di superficie, il parcheggio con i relativi impianti ed accessori, a' sensi ed agli effetti dell'art. 953 del c.c. diverrà automaticamente di proprietà del Comune di Milano nelle condizioni di manutenzione e di funzionamento di cui all'art.13, senza corresponsione di qualsivoglia indennità, in quanto della restituzione gratuita delle costruzioni, impianti e servizi, alla scadenza della durata della concessione di cui al precedente art. 2, si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo di cui alla "Relazione calcolo contributo ristrutturazione urbanistica e del Corrispettivo diritto di superficie" allegata al progetto de-

finitivo di cui all'art. 6; _____

Prima della scadenza del diritto di superficie si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza dell'edificio ed alla descrizione particolareggiata degli impianti fissi ed accessori, con l'indicazione delle condizioni di efficienza ed eventuale degrado. Di tale stato verrà steso verbale in contraddittorio, da sottoscrivere dalle parti. _____

Alla scadenza del diritto di superficie è accordata ai Concessionari la prelazione per una nuova Concessione alle stesse condizioni offerte da terzi. _____

ART. 19 - PROCEDIMENTI ESECUTIVI _____

Nel caso di procedimenti esecutivi i box/posti auto potranno essere aggiudicati solo a soggetti aventi i requisiti previsti dalla presente Convenzione. _____

ART. 20 - CONTROVERSIE _____

Foro competente è quello di Milano, fatta salva, beninteso, la giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo prevista dalla vigente normativa. _____

ART. 21 - DICHIARAZIONI FISCALI _____

L'atto di cessione del diritto di superficie è soggetto all'imposta di registro in misura fissa (art. 11, 3° comma, Legge 122/89). _____

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti il presente atto, nonché per altri atti integrativi e modificativi connessi, saranno a carico del Concessionario, ad esclusione di quelle

che la legge pone anche a carico del Concedente, comprese quelle per una copia autentica, una copia semplice e il duplo della nota di trascrizione dell'atto medesimo, che dovranno essere consegnati al Comune di Milano entro 60 (sessanta) giorni dal perfezionamento del presente Atto.

Il Comune dà atto e dichiara formalmente che la costruzione del parcheggio costituisce intervento di ristrutturazione edilizia ed urbanistica per una migliore utilizzazione del patrimonio urbanistico pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 lett. d) ed e) della Legge 05.08.78 n. 457.

Il parcheggio viene inoltre realizzato in base alla Legge 24/3/89 N. 122 e pertanto costituisce opera di urbanizzazione e fruisce delle altre agevolazioni fiscali indicate nell'art. 11 della Legge stessa.

ART. 22 - NORME FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Atto si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

Inoltre le parti, di comune accordo, s'impegnano ad adeguare il presente Atto alle modifiche normative che dovessero prodursi in materia nel corso della Concessione.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e lo stesso viene pubblicato mediante lettura da me Notaio datane alle parti che approvandolo e confermandolo si firmano con me Notaio qui in calce e a margine dei fogli intermedi omessa la lettura degli allegati per espressa volontà dei costituiti

C342

- 32 -

1. alle 6 Regionen

2. alle Regionen & ev. Nation


3. alle 6 Personen Autorisieren

GRUPPE

over The over fall is in the water.
The over fall is in the water.

I hope you are well.

c. v. as they are
Sleep Habits
Lumpy Mound



SPECIFICA	
Onerario	12
Isola Archivio »	12,6
COPIA Registro »	66,00
CPIA Vulture »	66,00
101-LE	334,60

COMUNE DI MILANO

Al n) 7 r 00887/12612

0343

PROVVEDIMENTO SINDACALE

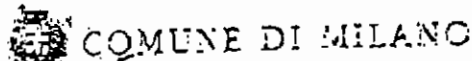
PAMME RI STRADE, PARCHEGGI E SEGNALE

PG 328.011 / 2001 sub 1 del 21/09/2001

R: 1.972 / 2001 (S) GIUR.LEG del 21/09/2001

OGGETTO

Conferimento di incarico dirigenziale all'Ing. Roberto Stefani: responsabilità del Settore Strade, Parcheggi e Segnaletica della Direzione Centrale Ambiente e Mobilità.



COMUNE DI MILANO

0345

Il Sindaco

- Visti gli artt. 50 comma 10, 107, 109 e 111 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- visti gli artt. 4 e 27 del d.lgs. 30 marzo 2001 n. 165;
- visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Milano, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 1118 del 17 aprile 1998 e aggiornato con successive deliberazioni;
- visto l'organigramma della Direzione Centrale Ambiente e Mobilità specificante l'articolazione della Direzione stessa nelle unità organizzative di cui si compone e le competenze di ciascuna di esse, aggiornato con determinazione del Direttore Generale in data 13 agosto 2001;
- visto il proprio provvedimento in pari data con il quale è stata attribuita, ad interim, al Direttore Centrale Dott. Giuseppe Cozza la responsabilità del Settore Strade, Parcheggi e Segnaletica fino all'individuazione di un dirigente cui affidare la responsabilità del Settore stesso;
- tenuto conto della natura e delle caratteristiche delle attività che fanno capo al Settore Strade, Parcheggi e Segnaletica in relazione alle competenze allo stesso assegnate;
- tenuto conto, altresì, della natura e delle caratteristiche dei programmi da realizzare nell'ambito del Settore medesimo;
- considerata la natura fiduciaria dell'incarico da conferire;
- vista la deliberazione della Giunta Comunale del 10 settembre 2001 (p.g. 16.737.350) di approvazione del trasferimento presso il Comune di Milano, ai sensi dell'art. 30 d.lgs. 165 del 30/3/2001, dell'Ing. Roberto Stefani, dipendente della Provincia di Milano in qualità di Dirigente;
- visto il contratto di lavoro individuale sottoscritto dal dirigente e decorrente dal 24 settembre 2001;
- ritenuto che il predetto incarico possa essere affidato all' Ing. Roberto Stefani per la formazione culturale e per la qualificazione professionale, per le capacità realizzative dimostrate durante la pluriennale esperienza dirigenziale, nonché per la specifica competenza acquisita nelle materie attribuite al Settore Strade, Parcheggi e Segnaletica, come risulta dal documento contenente i dati professionali del dirigente, allegato al presente provvedimento quale parte integrante;



COMUNE DI MILANO

0347

- viste le deliberazioni della Giunta Comunale n. 3091 del 13 novembre 2000 e n. 372 del 13 febbraio 2001 che hanno approvato le tabelle delle posizioni dirigenziali, costituenti l'attuale assetto organizzativo;
- rilevato che il Settore Strade, Parcheggi e Segnaletica è di nuova istituzione e che, nelle more della pesatura della posizione di responsabilità della predetta Unità organizzativa, la succitata deliberazione del 18 settembre 2001 individua il trattamento economico da corrispondere al dirigente nella misura pari a quello attualmente in godimento presso l'Amministrazione provinciale;
- rilevato che l'onere derivante dall'adozione del presente provvedimento trova capienza negli stanziamenti relativi al Settore di assegnazione del dirigente;
- vista la proposta del Direttore Generale e del Direttore Centrale ed accogliendo le motivazioni ivi espresse;
- consultato l'Assessore competente

DETERMINA

1. di attribuire la responsabilità del Settore Strade, Parcheggi e Segnaletica della Direzione Centrale Ambiente e Mobilità, all'ing. Roberto Stefani;
2. di conferire tale incarico con decorrenza dal 24 settembre 2001 e per la durata di due anni;

DISPONE

che venga erogato al predetto dirigente, nelle more della pesatura della posizione del Settore Strade, Parcheggi e Segnaletica, il trattamento economico corrispondente alla posizione attualmente ricoperta presso l'Amministrazione provinciale, secondo quanto sopra specificato e salvo eventuale successivo conguaglio a decorrere dalla data del presente provvedimento.

Milano, 21 SET. 2001

IL SINDACO
Dott. Gabriele Albertini

0348

COMUNE DI MILANO
SETTORE STRADE, PARCHEGGI
E SEGNALETICA

Ai sensi della legge 4.1.1968
n. 15 attesto che il presente
documento, composto di n. 3.....
facciate, è copia conforme
all'originale qui depositato.

Milano, 30.08.2003

per incarico del Sindaco

~~X~~ IL DIRETTORE DI SETTORE



VERBALE DI RIUNIONE DEL 10/07/2003

L'anno 2003 duemilatre il giorno dieci del mese di luglio alle ore 17.00 presso la sede sociale, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Le Betulle S.r.l., per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1- Conferimento dei poteri per la stipulazione e la firma delle Convenzioni con il Comune di Milano per la costituzione del diritto di superficie nel sottosuolo delle aree pubbliche di via Betulle Ovest e di via Betulle Est per la realizzazione di un parcheggio sotterraneo residenziale;

2- Varie ed eventuali.

Risultano presenti tutti i membri del Consiglio di Amministrazione i Signori: Muzzi Dante, Perego Carlo e Filocamo Felice.

Assume la presidenza il Presidente Signor Muzzi Dante il quale, constatata la validità dell'odierna riunione, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da segretario il Signor Perego Carlo che redige il presente verbale.

Aperta la discussione sull'ordine del giorno, il Presidente fa presente come in relazione alle previste stipulazioni delle Convenzioni edilizie con il Comune di Milano sia opportuno procedere al necessario conferimento dei poteri e suggerisce che gli stessi vengano conferiti al Presidente ed al suo Vice Presidente della Cooperativa.

Dopo breve discussione, il Consiglio a voto unanime



delibera

di conferire al Signor Muzzi Dante Presidente della Cooperativa ed al Signor Perego Carlo Vice Presidente della Cooperativa con firma tra loro libera e disgiunta i poteri di:

-addivenire alle stipulazioni con il Comune di Milano di due Convenzioni, ai sensi e per gli effetti della Legge 24 marzo 1989 n. 122, e precisamente:

a) Convenzione per la costituzione/concessione del diritto di superficie nel sottosuolo dell'area pubblica in Milano via Betulle Ovest;

b) Convenzione per la costituzione/concessione del diritto di superficie nel sottosuolo dell'area pubblica in Milano via Betulle Est;

per la realizzazione di un parcheggio sotterraneo residenziale riguardante le aree stesse, quale meglio identificate e descritte nella Determina Dirigenziale n. 187 del 27 giugno 2003 del Comune di Milano che approva le Convenzioni;

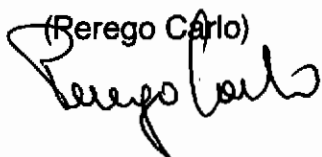
- di conferire tutti i poteri e le facoltà inerenti e necessarie ed in particolare quelli di accettare in diritto di superficie le aree stesse, determinare la durata del diritto stesso, meglio descrivere con dati censuari e di confine le aree stesse, rettificare le descrizioni innanzi proposte, obbligare la società nei confronti del Comune di Milano a realizzare in dette aree parcheggi sotterranei, fissare i corrispettivi delle cessioni delle aree, fissare ed accettare contributi ed oneri per la

V

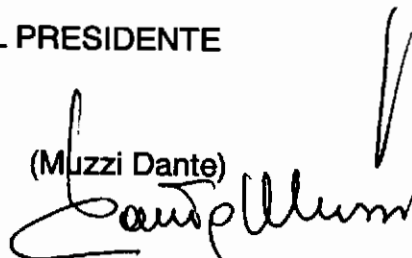
realizzazione di opere di urbanizzazione, prestare a favore del Comune di Milano fidejussioni bancarie o assicurative, fissare modalità e tempi della costruzione, accettare clausole e modalità di assegnazione dei boxes costituendi, determinare clausole e condizioni sospensive e risolutive, altre condizioni, patti, clausole prescritti dalla legge o usuali o richiesti dal Comune competente, rilasciare dichiarazioni, accettare tutte le servitù inerenti alle aree concesse, provvedere ad oneri fiscali inerenti all'atto, accettare comunque tutti i patti clausole e condizioni contenuti nelle bozze delle Convenzioni proposte dal Comune di Milano ed allegate alla Determina Dirigenziale n. 187 e fare quant'altro opportuno e necessario all'atto stesso, il tutto con promessa di rato e valido.

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno più chiedendo la parola, la seduta viene tolta alle ore 19.00 previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

(Rerego Carlo)


IL PRESIDENTE

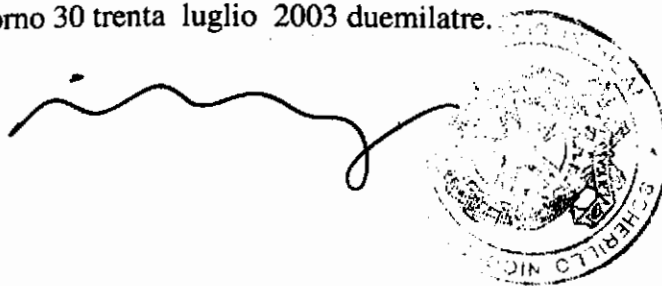
(Muzzi Dante)




N. 90.886.= di repertorio

Certifico io sottoscritto dr. **NICOLETTA SCHERILLO** Notaio in Milano,
iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che il presente composto da
quattro mezzi fogli è estratto conforme nelle sue parti trascritte alle risul-
tanze dal Libro Verbale Consiglio di Amministrazione della COOPERATI-
VA LE BETULLE S.r.L. con sede in Milano Via Delle Betulle n. 4
relativamente alla seduta del giorno 10 luglio 2003, libro debitamente nume-
rato, vidimato e tenuto a sensi di legge.

Milano, via Pirelli n. 39, il giorno 30 trenta luglio 2003 duemilatre.



SPECIFICA	
Quotazione	€ 10,00
Tassa Archivio	
COPIA Registro	
COPIA Volute	
TOTALE	€ 10,00



726088/17612

Milano



Comune
di Milano

SETTORE STRADE PARCHEGGI E
SEGNALETICA

Registrazione n. 187 del 27.6.2003

0357

DETERMINA DIRIGENZIALE

SETTORE STRADE, PARCHEGGI E SEGNALETICA
P.G. n. 2.009,766 del 27.6.2003

OGGETTO

PARERE TECNICO FAVOREVOLE SUL PROGETTO DEFINITIVO DEL PARCHEGGIO RESIDENZIALE DA REALIZZARE NEL SOTTOSUOLO DELL'AREA PUBBLICA VIA **BETULLE OVEST** E APPROVAZIONE DEL TESTO DI CONVENZIONE, DA STIPULARE CON LA COOP. LE BETULLE S.R.L., PER LA COSTRUZIONE E GESTIONE DEL PARCHEGGIO IN DIRITTO DI SUPERFICIE.



IL DIRETTORE DI SETTORE

Premesso che

Da tempo il Comune di Milano si è dotato di un proprio Programma Urbano Parcheggio, ai sensi della Legge n.122/89, aggiornato più volte con l'inserimento di nuove aree pubbliche idonee alla realizzazione di infrastrutture della sosta, sia in sottosuolo che nel soprassuolo, a servizio dei residenti, del traffico operativo e dei pendolari.

In particolare, per fornire un'adeguata risposta al fabbisogno di box espresso dai residenti della città l'Amministrazione Comunale avviava: nel 1985 e nel 1997, due piani parcheggi per la realizzazione di circa 25.000 box nel sottosuolo di 82 aree pubbliche idonee.

Avviate le procedure concorsuali per l'assegnazione delle predette aree, rispettivamente nel 1987 e nel 1998, la fase di individuazione di ulteriori aree proseguiva, concludendosi nel corso del 2001 con la predisposizione di un nuovo aggiornamento del Programma Urbano Parcheggio, approvato con Provvedimento del Sindaco n. 4 del 31.1.2002, assunto con i poteri di Commissario per l'emergenza traffico, stante l'esistenza delle condizioni di urgenza previste nell'Ordinanza ministeriale del 28.12.2001.

Con successivo Provvedimento del Sindaco n. 11 del 15.2.2002 veniva avviata la procedura di gara con l'approvazione dell'apposito avviso per l'assegnazione di n. 75 aree pubbliche in diritto di superficie..

Tra le aree individuate risultava presente la via Betulle Ovest, per la quale dopo lo svolgimento della gara pubblica veniva individuata, quale assegnataria provvisoria: la Coop. Le Betulle S.R.L., con Provvedimento del Sindaco n. 64 del 24.6.2002.

Successivamente il soggetto assegnatario presentava una proposta di progetto definitivo che veniva approvato, dal punto di vista tecnico, dagli uffici comunali in apposita Conferenza Intersettoriale in data 19.12.2002, e dal Consiglio di Circoscrizione in data 5.2.2003 con deliberazione n. 18.

Conclusa la fase della progettazione definitiva occorre procedere: al rilascio del parere tecnico favorevole sull'allegato progetto e all'approvazione del testo della Convenzione di concessione, subordinando l'efficacia del presente provvedimento ad una successiva deliberazione di Giunta Comunale.

Milano

Comune
di Milano

Per quanto detto e considerato

- Visti gli artt. 107 e 109 del D. Lgs. 267/2000;
- Visto l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- Rilevato che la determinazione dirigenziale in oggetto non comporta spesa e non ha riflessi contabili;
- Verificata la conformità della presente determinazione dirigenziale alle citate disposizioni;

DETERMINA

1. Di esprimere parere tecnico favorevole sul progetto definitivo del parcheggio elaborato dalla Società assegnataria, allegato quale parte integrante del presente provvedimento, composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. 01 Relazione descrittiva delle soluzioni progettuali e costruttive;
 - Tav. 02 Relazione geologica, idrogeologica e geologico-tecnica;
 - Tav. 03 Relazione sulle reti dei servizi sotterranei esistenti;
 - Tav. 04 Relazione tecniche specialistiche e calcoli preliminari inerenti al parcheggio;
 - Tav. 05 Relazione tecnica opere di sistemazione esterna;
 - Tav. 06 Relazione agronomica relativa all'impianto del verde;
 - Tav. 07 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
 - Tav. 08 Indicazione e disposizioni per i piani di sicurezza;
 - Tav. 09 Relazione descrittiva delle fasi di cantierizzazione;
 - Tav. 10 Planimetria stralcio P.R.G.;
 - Tav. 11 Planimetria stralcio Aerofotogrammetrico;
 - Tav. 12 Planimetria bacino di influenza;
 - Tav. 13 Planimetria dello stato di fatto dell'area di intervento;
 - Tav. 14 Planimetria delle fasi di cantierizzazione e viabilità di accesso al cantiere;
 - Tav. 15 Planimetria dello stato di fatto dei sottoservizi esistenti;
 - Tav. 16 Planimetria dello stato di progetto della rete fognaria con lo spostamento dei cond...;
 - Tav. 17 Planimetria di progetto della sistemazione superficiale;
 - Tav. 18 Particolari;
 - Tav. 19 Planimetria pianta piano interrato;
 - Tav. 20 Sezione longitudinale e trasversale;
 - Tav. 21 Planimetria degli schemi funzionali dell'impianto smaltimento acque superficiali;
 - Tav. 21a Planimetria degli schemi funzionali degli impianti di irrigazione e illuminazione ...;
 - Tav. 22 Impianti – Planimetria piano interrato;
 - Tav. 22a Impianti di smaltimento di acque ed oli – Planimetria pianta piano interrato;

Milano

Comune
di Milano

- Tav. 24 Cronoprogramma dei lavori;
 - Tav. 25 Piano economico-finanziario;
 - Tav. 26 Quadro economico dell'intervento;
 - Tav. 27 Relazione calcolo contributo ristrutturazione urbanistica e corrispettivo diritto ...;
 - Tav. 28 Computo estimativo tipologico del parcheggio;
 - Tav. 28a Computo metrico estimativo della sistemazione esterna in base all'Elenco Prezzi ...;
 - Tav. 29 Piano di manutenzione della sistemazione esterna;
 - Tav. 30 Autorizzazioni e pareri preventivi obbligatori
2. Di approvare l'allegato testo di Convenzione, da stipulare con la **Cooperativa Le Betulle s.r.l.**, per la costruzione e gestione nel sottosuolo dell'area pubblica **via Betulle Ovest** di un parcheggio residenziale, in diritto di superficie;
 3. Che l'efficacia del presente provvedimento rimane subordinata all'adozione di apposita deliberazione da parte della G.C. con la quale ne viene preso atto;
 4. Che il presente provvedimento sia pubblicato, a notizia, per dieci giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Milano.

Dr. Ing. Roberto Stefani

0364

COMUNE DI MILANO

**SETTORE STRADE, PARCHEGGI
E SEGNALETICA**

Ai sensi della legge 4.1.1968
n. 15 attesto che il presente
documento, composto di n. 4.....
facciate, è copia conforme
all'originale qui depositato.

Milano, 30/07/2003

per incarico del Sindaco

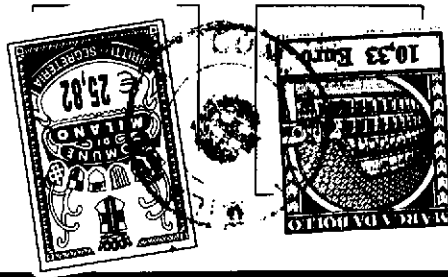
~~IL DIRETTORE DI SETTORE~~

A) 2 2008/1262

Milano



Comune
di Milano



COMUNE DI MILANO CONTR. ATTUAZIONE P.R.G.
PG 2.351.601 / 2003 sub 0 del 29/07/2003
RI 3.419 / 2003 (S) Le Betulle del 29/07/2003

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 18 LEGGE 47/85.

Milano 29 LUG 2003

D.D.n. 1184 / 2003 - REG. B

Spett.le Coop.
LE BETULLE
c/o Sig. Dante Muzzi
Via Delle Betulle n° 5
20152 Milano

Con riferimento all'istanza della S.V. presentata in data 17.07.03 in atti municipali n. 2.199.601/2003, ai sensi ed agli effetti dell'art. 114 del vigente Regolamento Edilizio,

SI CERTIFICA

che l'immobile di Via Delle Betulle, individuata nel N.C.T. di Milano, nel foglio 456 ai mappali 111 parte e parte di area incensita, in base alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale 30/5/1953 Vigente, approvata con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 29471 del 26.2.1980, risulta compresa in zona omogenea B1 regolata dall'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione, con destinazione funzionale:

- parte a SC (zone per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale) secondo il disposto dell'art. 37 delle N.T.A.;
- parte a SC/AR (zone per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale - attrezzature religiose e per il culto) secondo il disposto dell'art. 37 delle N.T.A..

Tale area, risulta interna al Centro Edificato di Milano così come delimitato ai sensi dell'art. 18 della Legge 22.10.1971 n. 865.

Eventuali interventi edificatori sull'area in questione sono comunque subordinati anche alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.

IL DIRETTORE DI SETTORE
(Dr. Ing. Pier Paolo Foschi)

N-6033300

0367

B-1506100

Agenzia del Territorio - Ufficio di MILANO

2:921/126:2
↖



Scerif
L. M...

Particella: 118 (Esatto di mappa non aggiornato)

Comune: MILANO
Foglio: 456

Scala originale: 1:1000
Scala disegno: 1:1000

14-LUG-2003 14:22
Protocollo n. 639695

NOTA CONTABILE

Quietanza n. 4.333 di mercoledì 02/04/2025

Richiesta n. 34433: N. 1 copia, in carta libera, da 48 facciate (Atto pubblico notarile)

Atto: SCHERILLO Nicoletta, rep. 90.887/12.652 in data 30/07/2003

**Totale riscosso in quietanza: Euro 96,00
(Euro novantasei / 00)**

Quietanza Supplementare N. _____

Data _____

TOTALE Euro _____

di cui Euro _____ a
titolo di imposta di bollo assolta in
modo virtuale in base a decreto n.
3/2591/97 del 7 marzo 1997.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano

La presente copia su supporto informatico, composta di N° 48 (quarantotto) facciate, corrispondenti a 47 (quarantasette) schermate video in formato .pdf/A (esclusa la presente), è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente Alberto Mariani (Trezzano s/N), con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Con l'avvertenza che quanto contenuto in elaborato planimetrico è stato riprodotto mediante macchine di scansione/fotocopiatura: pertanto, rispetto all'originale, le misure non risultano esattamente corrispondenti, mentre i colori meno marcati potrebbero lievemente variare, rendendo difficoltoso distinguere tra tinte molto simili tra loro.

In esenzione dall'imposta di bollo per uso:

CTU (Consulenza Tecnica d'Ufficio).

Giustificativo: Trib. Milano RGE n°1231/2024).

Milano, oggi mercoledì 09 aprile 2025

Firmato digitalmente dalla dr.ssa Valeria Gisolfi, Conservatore