

ZABBAN - RANIPOLLA
NOTARI - VIA BRISTOL, 5
TEL. 02.43.3471 - FAX 02.43.37.337

N. 12885 di Repertorio N. 6692 di Raccolta
CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE NEL
SOTTOSUOLO DELL'AREA PUBBLICA DI VIA NIKOLAJEVKA PER LA REA-
LIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO SOTTERRANEO RESIDENZIALE

REPUBBLICA ITALIANA

29 luglio 2003

L'anno duemilatre, il giorno ventinove del mese di luglio.
In Milano, Via Firelli n. 39.

Avanti a me MARIO NOTARI, Notaio in Milano, iscritto nel Col-
legio Notarile di Milano.

Sono presenti i signori:

- ROBERTO STEFANI, nato a Pisa (PI) il giorno 24 gennaio 1954,
domiciliato per la carica in Milano, Piazza della Scala n. 1,
dirigente, che interviene al presente atto in rappresentanza
dei:

"COMUNE di MILANO"

con sede in Milano (MI), in Via Firelli n. 39, codice fiscale
01199250158, nella sua qualità di Direttore del Settore Stra-
de, Parcheggi e Segnaletica del Comune medesimo, munito degli
occorrenti poteri in virtù del comma I dell'art. 71 dello Sta-
tuto del Comune di Milano, adottato dal Consiglio Comunale
nella seduta del 3 ottobre 1991 con deliberazione n. 653, non-
ché in virtù della Determina del Sindaco P.G. n. 328.011/2001,
che in copia autentica si allega al presente atto sotto la
lettera "A";

(d'ora innanzi chiamato anche "Comune");

- [redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted]
[redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, impie-
gato, che interviene al presente atto in rappresentanza della
società:

[redacted]
con sede in [redacted] in [redacted] iscritta nel
Registro delle Imprese di [redacted] sezione ordinaria, al numero
di iscrizione e codice fiscale [redacted] nella sua qualità
di presidente della società medesima, munito degli occorrenti
poteri in forza di delibera del consiglio di amministrazione
in data 9 maggio 2003 che per estratto conforme si allega al
presente atto sotto la lettera "B",

(d'ora innanzi chiamata anche "Concessionario").

Desti comparenti, della cui identità personale io notaio sono
certo, previa espressa e concorde rinuncia con il mio consenso
all'assistenza dei testimoni, promettono:

- 1) che il Comune di Milano con deliberazione di Consiglio Co-
munale n. 3 del 30 gennaio 1997 ha approvato il V° aggiorna-
mento del Programma Urbano Parcheggi, a' sensi e per gli ef-
fetti della Legge 24 marzo 1989 n. 122, che individua tra
l'altro le aree pubbliche nel cui sottosuolo far realizzare
parcheggi pertinenziali, in diritto di superficie;
- 2) che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 141 dell'1
dicembre 1997 sono stati determinati i criteri di cessione del

diritto di superficie;

3) che con deliberazione di Giunta Comunale n. 1862 del 23 giugno 1998 sono stati approvati gli schemi: del Bando per l'individuazione dei soggetti attuatori, della Convenzione - tipo e della relazione tecnica relativa ai criteri di calcolo del corrispettivo del diritto di superficie, successivamente integrata con deliberazione di Giunta Comunale n. 720 del 23 marzo 1999;

4) che il Programma Urbano Parcheggi ha previsto, tra gli altri, la realizzazione di un parcheggio per residenti nel sottosuolo dell'area pubblica di via Nikolajewka;

5) che con provvedimento del Sindaco n. 18 del 4 marzo 2002, assunto con i poteri di Commissario per l'emergenza traffico, è stata formalmente individuata la [REDACTED], quale soggetto a cui cedere l'area pubblica sopraccitata in diritto di superficie;

6) che il Soggetto attuatore in data 13 luglio 2002 ha presentato il progetto definitivo che è stato esaminato favorevolmente dagli Uffici tecnici comunali in data 17 settembre 2002;

7) che il Soggetto attuatore ha dimostrato, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto definitivo del parcheggio, di disporre di prenotazioni superiori al 50% (cinquanta per cento) dei posti auto previsti nel progetto definitivo e ha dimostrato di aver individuato per la realizzazione del parcheggio una Impresa esecutrice che dispone dei requisiti di cui al Bando pubblico;

8) che con Determina dirigenziale n. 204 del 9 luglio 2003 sono stati approvati: il testo della Convenzione di cessione, che risulta conforme a quella tipo di cui al Provvedimento del Sindaco n. 170 del 20 marzo 2003, assunto con i poteri di Commissario per l'emergenza traffico, nonché il parere tecnico favorevole sul progetto definitivo del parcheggio;

9) che, con deliberazione di Giunta Comunale n. PG 2186,766 del 29 luglio 2003, è stata approvata la cessione, in diritto di superficie, del sottosuolo dell'area in argomento alla [REDACTED], con contestuale presa d'atto della Determina dirigenziale su indicata.

Tutto ciò premesso, i componenti 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 [REDACTED] (e suoi aventi causa), che, come sopra rappresentata, accetta, nel sottosuolo dell'area pubblica, come individuata nella planimetria di cui all'art. 3, per 90 (novanta) anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

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, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito e installato 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, ecc.) che seguono la disciplina di cui al precedente comma.

Il Comune di Milano, come sopra rappresentato, dichiara, agli effetti del 2° comma dell'art. 30 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, che la destinazione urbanistica dell'area in oggetto è quella risultante dal relativo certificato rilasciato in data 11 luglio 2003 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C" 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 individuata (con tratteggio "LIMITE DELL'AUTORIMESSA") nella planimetria n. 13, allegata al presente atto sotto la lettera "D", ed è distinta nel vigente catasto terreni del Comune di MILANO al foglio 419 (quattrocentodiciannove) - a parte del mappale 17 (diciassette) - seminativo irriguo di classe 2 - Ha. 03.25.70 - R.D. euro 343,15 R.A. euro 302,78.

COERENZE da nord in senso orario:

restante parte del mapp. 17 su tutti i lati.

Detta area, unitamente alle aree circostanti necessarie all'impianto di cantiere pure descritte nella citata planimetria, verrà consegnata al Concessionario entro 10 (dieci) giorni dalla stipula della presente convenzione.

L'ambito di influenza del parcheggio è individuato nella planimetria n. 12, qui allegata sotto la lettera "E".

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'Amministrazione Comunale l'ampliamento dell'ambito di influenza del parcheggio, allo scopo di favorire la cessione di tutti i posti auto realizzati; entro 45 (quarantacinque) giorni dalla comunicazione il Comune deciderà in merito ed autorizzerà l'allargamento richiesto; in caso di mancata comunicazione l'autorizzazione si intenderà concessa.

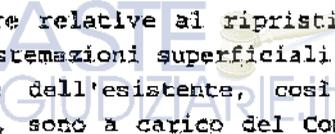
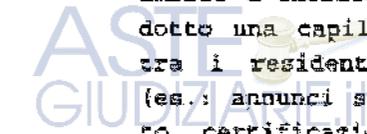
Per ottenere l'allargamento il Concessionario dovrà presentare copia delle Comande di acquisizione nel frattempo pervenute da parte dei residenti ed operatori posti fuori dall'originario ambito d'influenza e dovrà, altresì, dimostrare di aver condotto una capillare campagna di informazione ed orientamento 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 urbanistica dovuto al Comune, pari a euro 41,32/mq. (quarantuno virgola trentadue al metro quadro), per complessivi euro 116.223,46 (centosedicimiladuecentoventitre virgola quarantasei), come da scheda di calcolo del Corrispettivo che è inserita nell'elaborato del progetto "Relazione di calcolo del contributo di ristrutturazione urbanistica, del Corrispettivo del diritto di superficie e dei prezzi di assegnazione dei box". 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 euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zerozero) per qualsiasi evento a persone o cose, mobili o immobili all'intorno, determinato da fattori umani o naturali, dal momento



dell
dell
onia
chia
esec
Inol
del
mont
Il
dell
prem
Il c
per
dell
cons
Tutte
maste
e noi
le op
sione
servi
quest
A quo
la co
dice
tenut
verra
ta in
Sono
ritti
fescu
nonch
ne e
Gli e
opere
necess
no ess
Dopo l
agibil
fine
giorni
propri
cessar
ART. 5
Sulla
scheda
ne ha
2003,
partit
In Con

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 ne ha preso atto con deliberazione n. 2185,766 del 29 luglio 2003, non è dovuto alcun corrispettivo per il diritto di superficie.

Il Comune di Milano, come sopra rappresentato, rinuncia fin



[Handwritten signature]

d'ora a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

ART. 6 - PROGETTO DEFINITIVO DEL PARCHEGGIO - GARANZIE FIDEI-IUSSORIE

Il parcheggio dovrà essere realizzato nel sottosuolo dell'area di proprietà pubblica comunale indicata nell'art. 3 e dovrà avere una consistenza di n. 170 (centosettanta) box pari a 187 (centoottantasette) 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 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione del primo provvedimento di cessione, ed esaminata in apposita Conferenza Intersettoriale, ottenendo il parere favorevole in data 17 settembre 2002.

Consequentemente viene rilasciata, contestualmente alla stipula della presente convenzione, apposito permesso di costruire. 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. 204 del 9 luglio 2003, risulta costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Relazione descrittiva delle soluzioni progettuali e costruttive;
- 2 - Relazione geologica, geotecnica, idrologica, idraulica e sismica;
- 3 - Relazioni sulle reti dei servizi sotterranei esistenti;
- 5/E - Relazione tecnica specialistica impianto illuminazione pubblica;
- 5/F - Relazione tecnica specialistica impianto di smaltimento acque;
- 5/L - Relazione tecnica specialistica impianto irrigazione;
- 6 - Relazione agronomica relativa all'impianto del verde;
- 7 - Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- 8/A - Indicazioni e disposizioni per i Piani di sicurezza;
- 8/B - Indicazioni e disposizioni per i Piani di sicurezza;
- 9 - Relazione descrittiva delle fasi di cantierizzazione;
- 10 - Planimetria stralcio P.R.G.;
- 11 - Planimetria stralcio aerofotogrammetrico;
- 12 - Planimetria ambito di influenza;
- 13 - Rilievo planialtimetrico dello stato di fatto dell'area di intervento;
- 14 - Planimetria delle varie fasi di cantierizzazione;

- 15 - Planimetria stato di fatto della rete dei servizi sotterranei;
- 16 - Planimetria stato di progetto della rete dei servizi sotterranei;
- 17 - Planimetria del progetto della sistemazione superficiale;
- 18 - Pianta, prospetti e sezioni degli elementi fuori terra;
- 19.1 - Pianta piano terreno, parcheggio a raso;
- 19.2 - Pianta piano ammezzato autorimessa;
- 19.3 - Pianta piano primo interrato autorimessa;
- 19.4 - Pianta piano secondo interrato autorimessa;
- 20.1 - Sezioni AA-BB;
- 20.2 - Sezioni CC-DD;
- 21/F.1 - Planimetria schemi funzionali smaltimento acque superficiali - pianta piano terra;
- 21/F.2 - Planimetria schemi funzionali smaltimento acque superficiali - pianta piano ammezzato;
- 21/S - Planimetria schemi funzionali illuminazione pubblica - pianta piano terra;
- 21/I - Planimetria schema funzionale - piano copertura boxes;
- 24 - Cronoprogramma dei lavori;
- 25 - Piano economico-finanziario;
- 26 - Quadro economico dell'intervento;
- 27 - Relazione di calcolo del contributo di ristrutturazione;
- 28 - Computo metrico estimativo delle opere;
- 28/a - Computo metrico opere di sistemazione esterna;
- 29 - Calcolo costi di manutenzione della sistemazione superficiale;
- 30 - Autorizzazioni e pareri preventivi obbligatori.

La fidejussione di euro 2.045.840,53 (duemilioni quarantacinquemilaottocentoquaranta virgola novantatré), depositata, contestualmente alla stipula della convenzione, a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti nei riguardi del Comune stesso da parte dell'assegnatario in caso di Impresa di costruzione o da parte dell'appaltatore per conto del concessionario (Privati, Società commerciali e Cooperative), sarà ridotta al 50% (cinquanta per cento) del valore dell'opera in argomento a completamento delle opere strutturali, risultante dal verbale del Comitato di Vigilanza, e verrà ulteriormente ridotta al 20% (venti per cento) del valore alla ultimazione delle opere del parcheggio, inclusa la sistemazione superficiale, risultante dal verbale del Comitato stesso.

La quota residua della garanzia fidejussoria 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 fidejussioni, in data anteriore alle relative operazioni, di importo che sarà quantificato dal Settore Parchi e Giardini - Area Tecnica, tale da garantire i risultati di accettazione delle alberature e della relativa manutenzione.

Prima dell'avvio dei lavori potranno altresì essere richieste idonee fidejussioni 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 [REDACTED] con sede in [REDACTED], c.f. p.IVA [REDACTED] in possesso dell'attestazione SOA per le categorie: OG1 classe VIII, in regola con le disposizioni di cui alla legge 13 settembre 1982 n. 646, e successive modificazioni e integrazioni e di essere iscritta alla Cassa Edile della Provincia di Bergamo. Inoltre risulta in regola con i versamenti dei contributi previdenziali e assistenziali e di aver realizzato opere analoghe, come da documentazione depositata in atti del Comune.

Il Concessionario al momento della stipula della convenzione comunica il nominativo dei Direttori dei lavori.

Il Concessionario si impegna, nei confronti del Comune di Milano, a comunicare immediatamente allo stesso eventuali variazioni 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 Concessionario dovrà adeguatamente motivarlo al Comune e la nuova Impresa, in possesso dei requisiti previsti nel presente articolo, dovrà ottenere il gradimento dell'Amministrazione Comunale mediante apposito atto.

E' fatto divieto all'Impresa esecutrice di subappaltare, se non nei modi e nei termini di cui all'art. 141 del D.p.r. 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
I lavori
entro 6
finita
delibera
2003 ed
struttu
progett
salvo e
cause d
tabili
In cas
l'inizi
dicato,
la risc
penale,
In cas
to al p
Comune
zione
dazione
stato
base di
curtato
bersato
nario,
In tal
berare,
contra
lizzato
Per og
cato r
non su
Comune
que) p
Il Com
misure
donale
strutt
lizzato
fluidi
preven
ART. 1
Qualor
ti arc
i lavo
prigte
Qualor
comple
minore

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 Giunta Comunale n. 2186,766 del 29 luglio 2003 ed essere ultimati nei termini previsti dal programma costruttivo e dall'abaco dei tempi di esecuzione allegati al progetto definitivo (giorni 424 quattrocantoveventiquattro), 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 (quarantacinque) 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% (venti per cento), 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 (zero virgola cinque) 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 nei 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 dei 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 documentazioni 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'ultimazione 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 sostituzione 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% (quindici per cento) del compenso spettante per la Direzione Lavori.

Le opere del parcheggio realizzate sono soggette a collaudo statico, ai 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

Com
le
men
il
cura
60
vazi
fici
sito
tata
TENZ
alla
succ
entri
Comu
ART.
Succ
parc
ché c
te au
ART.
Per t
il Co
opere
mali
sanam
padre
super
singoi
patibi
ti al
il Co
coltà
gli de
portur
In rel
re l'ie
grità
ne, so
co di
Prima
ficial
lavori
stenzat
Per qu
della
nario s
superfi
bano. E
eseguir

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 sopraccitata planimetria n. 13 (con tratteggio "LIMITE AREA DA MANUTENZIONARE") rimarrà invece in consegna al Concessionario sino alla scadenza del diritto di superficie, come previsto dal successivo 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 euro 1.032.914,00 (unmilione trentaduemilanovecentoquattordici virgola zerozero) 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'opera; 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 a cedere i posti auto/box realizzati al prezzo medio risultante dal Piano Economico-Finanziario, pari a euro 13.943,50 (tredicimilanovecentotrentatre virgola cinquanta), 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'ag
posti
co dov
sti,
comput
comuna
allega
Il Cor
scun p
zione
cui sc
di ces
Gli at
stipul
ficato
medio
giorni
Trasco
munale
proced
correz
tazion
nistra
Nel ca
propos
l'Ammi
ne acc
tivo a
saccon
l'Ordin
Trasco
cessio
dai che
potrà
ma agl
costret
prezzo
La ces
avverrà
mobili
dente
predett
in caso
l'immo
nell'at
ti comp
Per le
prenota
li dell
liari r

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 (sessanta) 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 (sessanta) 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 (cinquanta) metri quadri 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.

ART. 15 - DISCIPLINA DEL SUCCESSIVO TRASFERIMENTO A TERZI 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 concessionario 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 dicembre 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. 1456 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
1865
te).
Il di
rogab
mune
ciasc
valor
il nu
ART.
Tutte
no ma
sito
Tutte
nibil
l'Uff
Circ
d'ora
lanc
gnati
rappre
zione
causa
ART.
Alla
relati
l'art.
Comun
nament
qualsi
delle
rata
to co
"Relaz
nistic
prezzi
vo di
Prima
all'ac
alla
cessor
eventu
traddi
Alla s
sionar
condiz
ART. 1
Nel ca
essere
dalla

secondo i criteri di cui all'art. 340 della Legge 20 marzo 1865 n. 2248 (ovvero secondo la normativa sostitutiva vigente).

Il diritto di superficie è inoltre revocato per gravi ed indelegabili 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.

ART. 17 - DIRITTI DEI TERZI

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 - Circostrizione 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 al precedente 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 di calcolo del contributo di ristrutturazione urbanistica, del Corrispettivo del diritto di superficie e dei prezzi di assegnazione dei box" allegata al progetto definitivo 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

Il presente atto:

- è esente da bollo ai sensi dell'art. 66, comma 6 bis, legge 427/93, trattandosi di un'operazione rientrante nelle previsioni dello statuto della cooperativa;
- è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 11, 3° comma, Legge 122/89;
- è soggetto alle imposte ipotecarie e catastali, nella misura di legge, a tal fine dichiarando la Cooperativa che il valore del diritto trasferito ammonta ad euro 116.223 (centosedicimiladuecentoventitre).

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 quella 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 5 agosto 1978 n. 457.

Il parcheggio viene inoltre realizzato in base alla Legge 24 marzo 1989 n. 122 e pertanto costituisce opera di urbanizzazione e fruitrice 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.

Io notaio

ho letto il presente atto ai comparanti che lo approvano, dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Scritto

con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano, consta il presente atto di trentaquattro mezzi fogli ed occupa trentaquattro pagine sin qui.

Firmato Stefani Roberto

Firmato [redacted]

Firmato Mario Notari

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Conferimento Trade, Parche

ASTE GIUDIZIARIE.IT

COMUNE DI MILANO

17

Allegato "A" all'atto
in data 29.7.2003
n. 12885/6692 rep.

PROVVEDIMENTO SINDACALE



PROVVEDIMENTO SINDACALE
PG 128.011 / 2001 art. 1 del 21/08/2001
R. 1.872 / 2001 (S) GIUR. LEG del 21/08/2001

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

18

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;

ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI MILANO

19

- 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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

20



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
 fasciati, è copia conforme
 all'originale qui depositato.
 Milano, 29/07/2003
 per incarico del Sindaco
 X IL DIRETTORE DI SETTORE



1



21

VERBALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 09.05.2003

Il giorno 9 maggio 2003 alle ore 21.00 si è riunito il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Ammissione Soci;
- 2) Annullamento delibera C.d.A. del 06.06.2002;
- 3) Condizioni di cessione del contratto preliminare;
- 4) Approvazione bilancio anno 2002 e convocazione Assemblea Generali Soci;
- 5) Autorizzazione al Presidente a firmare la Convenzione con il Comune di Milano.

Sono presenti i Sig. [REDACTED]

per il collegio Sindacale: [REDACTED]

Ai sensi di statuto presiede il Presidente Sig. [REDACTED] il quale, dopo averne constatato la validità e regolarità, dichiara aperta la seduta, chiama a svolgere le funzioni di segretario il Sig. [REDACTED] e passa all'esame dei punti all'o.d.g.:

1) Ammissione nuovi soci.

Il Presidente sottopone al Consiglio di Amministrazione l'ammissione di 3 nuovi soci. Il Consiglio all'unanimità ammette i nuovi soci con il seguente ordine di iscrizione al libro soci:

- N° 136 - [REDACTED]

- N° 137 - [REDACTED]

Allegato "B" all'atto
in data 29-7-2003
n. 12.885/6692.rep.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- N° 138 - [REDACTED] [REDACTED]

2) Annullamento delibera CdA del 06.06.2002.

Il Presidente, in considerazione del provvedimento del Sindaco di Milano che modifica la convenzione sul non obbligo del vincolo di pertinenzialità, ritiene superati i motivi per cui il Consiglio riservò un numero di posti auto, sia al primo che al secondo interrato, ai residenti della zona di influenza e quindi chiede la revoca di tale delibera. Il Consiglio di Amministrazione all'unanimità annulla la delibera del 06.06.2002.

3) Condizioni di cessione del contratto preliminare;

Il Presidente, richiamando il Provvedimento del Sindaco che non prevede più l'obbligo del vincolo di pertinenzialità del box, propone che nella sottoscrizione del contratto preliminare di assegnazione del box, vengano inseriti i seguenti punti:

-(omissis)... e che a ogni socio non possono essere assegnati più di due box, fermo restando che l'intero nucleo familiare del socio assegnatario, non potrà prenotare un numero di box superiore al numero dei vani catastali dell'immobile di riferimento;
- ... (omissis).... L'assegnatario potrà trasferire liberamente il presente contratto preliminare, per atto tra vivi solamente:
 - a) a favore del coniuge e dei parenti di primo grado,
 - b) vendita dell'immobile;
 - c) trasferimento della residenza.
- Dopo l'atto di cessione da parte del Comune di Milano, il box potrà essere ceduto a terzi sempre che questi risultano essere residenti nell'ambito cittadino, ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 3.298 del

17.12.2002. (art. 15 punto b - Convenzione di cui al piano 2002).

Il Consiglio all'unanimità approva l'inserimento di detti punti nel contratto preliminare.

4) Approvazione bilancio anno 2002 e convocazione Assemblea Generale soci.

Il Presidente sottopone all'esame del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, il bilancio relativo all'anno 2002. Dopo una disamina delle varie voci, dello schema generale, della nota integrativa e di una richiesta di approfondimento per la voce "spese generali", il Presidente del Collegio Sindacale richiede che nel prossimo bilancio, la nota integrativa sia più dettagliata ed esaustiva. Il Consiglio all'unanimità approva il bilancio relativo all'anno 2002 e delibera di Convocare l'Assemblea Generale dei soci per il giorno 22. Maggio 2003 alle ore 21, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- ✦ Relazioni del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale per l'esercizio 2002, presentazione del bilancio e deliberazioni conseguenti;
- ✦ Comunicazioni del Presidente;
- ✦ Varie ed eventuali.

5) Autorizzazione al Presidente a firmare la Convenzione con il Comune di Milano.

Il Presidente comunica che ieri pomeriggio, l'ufficio tecnico Comunale ha inviato il nostro progetto al Commissario per la firma di approvazione. Dopo la firma e la comunicazione alla Cooperativa di fornire documenti previsti nel bando di gare, il Presidente sarà chiamato a firmare la Convenzione. Il tutto dovrà avvenire entro 60 gg dalla comunicazione alla Cooperativa dell'avvenuta firma del Commissario.

In previsione dei relativi atti da compiere in tempi relativamente brevi, il Presidente chiede l'autorizzazione a compiere gli atti relativi e a firmare la Convenzione con il Comune di Milano. Il Consiglio di Amministrazione, con voto unanime, autorizza il Presidente a compiere gli atti previsti e a firmare la Convenzione con il Comune di Milano.

Alle ore 22.15, essendo terminati gli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente

Il Segretario

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

25

ASTE
GIUDIZIARIE.it

N. 12684 di Repertorio

Certifico io sottoscritto Dottor Mario Notari, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che il presente estratto è conforme a quanto trascritto sul libro verbali consiglio di amministrazione della:

con sede in [redacted] numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [redacted] e codice fiscale [redacted]

Libro debitamente numerato, bollato e vidimato inizialmente in data 6 maggio 2002 n. 36698 di repertorio Notaio Donato Rubineti di Codogno.

Milano, Via Metastasio n. 5, ventinove luglio duemilatre.



Mario Notari

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Milano



ASTE
GIUDIZIARIE.it

--- SPAZIO ANNULLATO ---

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Settore Controllo Attuazione P.R.G.
Ufficio Certificati

Allegato "C" all'atto
in data 29-7-2003
n. 12885/6692 rep.

27

Milano



Comune
di Milano

Diritti
di
segreteria
€ 25,82

Marca
da
bollo
€ 10,33

COMUNE DI MILANO - CONTR. ATTUAZIONE P.R.G.
PG 2.124.601 / 2003 sub 0 del 11/07/2003
RI 2.972 / 2003 (5) STRADE P del 11/07/2003

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

11 LUG 2003

Milano, li

Al

Settore Strade Parcheggi e Segnaletica -
Servizio Parcheggi - del
Comune di Milano

D.D.n. 1066 / 2003 - REG. B

Con riferimento alla richiesta in atti municipali n. 1.402.766/2003 sub 1 del 29.5.2003, ai sensi ed agli effetti dell'art. 18 della legge 28.2.1985 n. 47,

SI CERTIFICA

che l'area di Via Nikolajevka snc, individuata nel N.C.T. di Milano nel foglio 419 ai mappali 144 e 17 parte, in base alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale 30.5.1953, 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 V.C. (zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale) secondo il disposto dell'art. 38 delle N.T.A.

L'area è compresa nel Lotto Ml 9 ex lege 167/1962, approvato con D.M. n. 260 del 28.4.1971 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

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

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

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il Mappale 17 è interessato da un atto a rogito notato E. Lainati, rep. n. 168596/20111 del 15.12.1993 e registrato a Milano, atti pubblici, il 4.1.1994 al n. 26571/M Serie IV, relativo al trasferimento al Comune di Milano di aree acquisite dal C.I.M.E.P. in esecuzione del P.E.E.P. consortile ex lege 167/62.

Settore Controllo Attuazione P.R.G. - Ufficio Certificati
Via Pirelli, 30 - 20124 Milano - tel. 02.58468190 fax 02.82468315

COMUNE DI MILANO

PROGRAMMA URBANO DEI PARCHEGGI

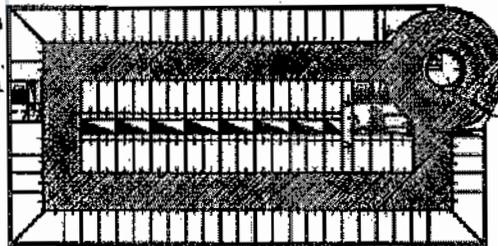
COOPERATIVA MARNERO

20145 MILANO VIA MARIO PAGANO 49 TEL. 024335021 FAX. 0248195294 coopmarnero@katamail.com

Allegato "D" all'atto
in data 29-7-2009
n. 12885/6692 rep.

AUTORIMESSA SOTTERRANEA CON ARREDO URBANO DELLA SUPERFICIE IN VIA NIKOLAJEVKA

Firmato Stefano Roberto
Firmato [redacted]
Firmato Mario Notari



PROGETTO E DIREZIONE LAVORI OPERE ARCHITETTONICHE E ARREDO URBANO

DOTT. ARCH. ANNIO MARIA MATTEINI

STUDIO D'ARCHITETTURA DI VIA BRERA 17

P.I.E. MARCO MARIANI ARCH. ROBERTO GREGORINI OSCAR SANTINON

20121 MILANO
VIA BREERA 17
TEL. 0286400088
FAX. 0286454433
archemm@tin.it

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI OPERE STRUTTURALI

DOTT. ING. GIUSEPPE MARIA GAROFALO

P.I.E. MARCO PACC

20125 MILANO
VIA M. GIOIA 72
TEL. 0266962383
FAX. 0266969899
gm1427@inwind.it

PROGETTO E DIREZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI

DOTT. ING. CESARE RECCHI

20149 MILANO
VIALE RANZONI 21
TEL. 0248702458
FAX. 0248702458
recchicesare@xero.it

RESPONSABILE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

DOTT. ING. LIVIU COSTEL BOZGA

20133 MILANO
VIALE PONZIO 48
TEL. 0227001047
FAX. 0227001047
ingbozga@tecalin.it

IMPRESA COSTRUTTRICE

UFFICIO: [redacted]

TEL. [redacted] FAX [redacted]

PROGETTO DEFINITIVO

13

PROGETTO ARCHITETTONICO

TAVOLA

data	scala
07/02	1:200
aggiornamento	scelta
-	
revisione	disegnato
-	per
	13.dwg

TITOLO

RILIEVO PLANIMETRICO DELLO STATO DI FATTO /
TABELLA RIASSUNTIVA PER LA DETERMINAZIONE
DELLE SUPERFICI

COMUNE DI MILANO

Allegato "E" all'atto
in data 29-7-2007
n. 12.885/6692 rep.

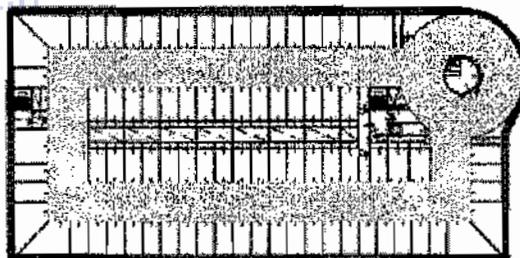
PROGRAMMA URBANO DEI PARCHEGGI

COOPERATIVA MARNERO

20143 MILANO VIA MARIO PAGANO 49 TEL. 024335021 FAX. 0248185294 coopmarnero@katamail.com

AUTORIMESSA SOTTERRANEA CON ARREDO URBANO DELLA SUPERFICIE IN VIA NIKOLAJEVKA

Firmato Stefani Roberto
Firmato [redacted]
Firmato Mario Notari



PROGETTO E DIREZIONE LAVORI OPERE ARCHITETTONICHE E ARREDO URBANO

DOTT. ARCH. ANNIO MARIA MATTEINI

STUDIO D'ARCHITETTURA DI VIA BRERA 17

P.I.E. MARCO MARIANI ARCH. ROBERTO GREGORINI OSCAR SANTINON

20121 MILANO
VIA BRERA 17
TEL. 0286480063
FAX. 0286484433
arohammi@tin.it

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI OPERE STRUTTURALI

DOTT. ING. GIUSEPPE MARIA GAROFALO

P.I.E. MARCO PAGO

20125 MILANO
VIA M. GIULIA 72
TEL. 0266982383
FAX. 0266989598
gm1427@tinwind.it

PROGETTO E DIREZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI

DOTT. ING. CESARE RECCHI

20149 MILANO
VIALE RANZONI 21
TEL. 0248702458
FAX. 0248702458
recchicesare@libero.it

RESPONSABILE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

DOTT. ING. LIVIU COSTEL BOZGA

20133 MILANO
VIALE PONZIO 48
TEL. 0227001047
FAX. 0227001047
ingbozga@tiscalinet.it

IMPRESA COSTRUTTRICE

UFFICIO [redacted]

PROGETTO DEFINITIVO

12

STATO DI FATTO

TAVOLA

data	07/02	scala	1:2.000
aggiornamento	-	software	
revisione	-	disegnato da	lcr
		file	10-11-12.dwg

PLANIMETRIA DELL'AMBITO DI INFLUENZA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Copia conforme all'originale, munita della
prescritta sottoscrizione:
Milano, 1 L. 2009

Mellel



ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 