CONVENZIONE PER LA CESSIONE DI AREE

IN ATTUAZIONE DEL PROTOCOLLO DI INTESA STIPULATO IN DATA 10 GENNAIO 2013 TRA LA REGIONE LOMBARDIA ED IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI AVENTE AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE NELLO STESSO COMUNE DELLA "CITTA' DELLA SALUTE E DELLA RICERCA", NONCHE' DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA MEDESIMA REALIZZAZIONE, STIPULATA PER ATTO PUBBLICO NOTARILE INFORMATICO AI SENSI DELL'ART. 15 LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241 E SUCCESSIVE MODIFICHE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, questo giorno primo del mese di ottobre

1-10-2013

In Sesto San Giovanni, nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, in piazza della Resistenza n. 20, nella sala riunioni al piano secondo.

Avanti a me dr. Giuseppe Calafiori, Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

- BARONI Ing. Francesco, nato a Lecco il 27 maggio 1967,

domiciliato ai fini del presente atto in Milano, piazza Città di Lombardia n. 1, che dichiara di intervenire al presente atto quale Direttore Centrale della Programmazione Integrata e Finanza, in nome e per conto della

"REGIONE LOMBARDIA"

con sede in Milano, piazza Città di Lombardia n. 1, codice fiscale 80050050154,

in esecuzione delle Deliberazioni della Giunta Regionale n. IX/4319 del 26 ottobre 2012 e n. X/498 del 25 luglio 2013, nonché della comunicazione del

Segretario Generale della Giunta Regionale in data 17 settembre 2013 prot.n. A1.2013.0069725, che si trovano allegati rispettivamente sotto le lettere “A”, “B” e “C” all’atto a mio rogito in data odierna n. 71239/19729 di rep., in corso di registrazione, (di seguito, anche “**Regione**”);

- RIGANTI Arch. Paolo Guido, nato a Milano il 9 novembre 1970,

domiciliato per la carica ed ai fini del presente atto presso la Residenza Municipale, in Sesto San Giovanni, piazza della Resistenza n. 20, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di dirigente del Settore Governo del territorio e attività produttive (a seguito di espressa autorizzazione contenuta nel decreto di rinnovo degli incarichi dirigenziali del Sindaco del 31 gennaio 2013 prot. gen. 9332 che, in copia conforme all’originale, trovasi allegato sotto la lettera “D” all’atto a mio rogito in data odierna n. 71239/19729 di rep., in corso di registrazione), in nome e per conto del

“COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI”

con sede in Sesto San Giovanni (MI), piazza della Resistenza n. 20, Codice Fiscale e Partita IVA 00732210968,

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 Registro deliberazioni del 30 luglio 2013, esecutiva ai sensi di legge, il cui verbale, in copia conforme all’originale si trova allegato sotto la lettera “E” all’atto a mio rogito in data odierna n. 71239/19729 di rep., in corso di registrazione (di seguito “**Comune**”);

di seguito congiuntamente le “**Parti**”.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE:

a) in data 7 aprile 2009 è stato sottoscritto tra la Regione Lombardia, il Ministero del Lavoro, della salute e delle Politiche Sociali, il Comune di Milano, il Comune di Novate Milanese, la Fondazione IRCCS Istituto Neurologico Carlo Besta, Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori, l'Azienda Ospedaliera Sacco e l'Università degli Studi di Milano, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione della nuova Città della Salute, della ricerca e della didattica (di seguito, la "**Città della Salute**"), da localizzarsi in area Vialba, in adiacenza all'attuale sede dell'Ospedale Sacco;

b) le deliberazioni n. 32 del 3 giugno 2009 del Consiglio di Amministrazione della Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori, n. 144 del 9 giugno 2009 del Consiglio di Amministrazione della Fondazione IRCCS Istituto Neurologico Carlo Besta e n. 417 del 10 giugno 2009 del Direttore generale dell'Azienda Ospedaliera Sacco, hanno stabilito di promuovere la costituzione tra detti Enti di un consorzio denominato "Consorzio Città della Salute e della Ricerca" (di seguito, il "**Consorzio**"), richiedendo alla Regione l'autorizzazione alla costituzione dello stesso;

c) con d.g.r. n. 9834 del 15 luglio 2009, la Regione ha stabilito che, alla costituzione del Consorzio, quest'ultimo sarebbe subentrato alla Regione medesima nelle funzioni di stazione appaltante per la realizzazione della Città della Salute;

d) con d.g.r. n. VIII/9912 del 29 luglio 2009 la Regione ha autorizzato la costituzione del Consorzio e, contestualmente, ha approvato lo Schema di Statuto che ha definito le finalità e le attività del Consorzio stesso;

e) in data 23 dicembre 2009 è stato sottoscritto l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione della nuova Città della Salute, della ricerca e della didattica;

f) in data 18 febbraio 2010 è stato sottoscritto tra la Regione e il Consorzio il disciplinare di incarico per l'affidamento al Consorzio medesimo delle funzioni di Stazione Appaltante per la realizzazione della Città della Salute;

g) in data 4 luglio 2011 è stato sottoscritto un documento tecnico tra la Regione, il Consorzio, Infrastrutture Lombarde S.p.A. (di seguito, "**ILSPA**") e Nerviano Medical Science per suddividere la realizzazione del progetto in due fasi realizzative distinte;

h) la scelta di costituire il Consorzio, pur avendo consentito un avanzamento progettuale significativo, che ha prodotto uno studio di fattibilità condiviso tra Fondazione IRCCS Istituto Neurologico Carlo Besta, Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori, Azienda Ospedaliera Sacco, è stata oggetto di un ripensamento in ragione della necessità di contenere i costi degli apparati amministrativi di tutte le pubbliche amministrazioni;

i) in data 20 dicembre 2011 l'Assemblea dei consorziati ha deliberato lo scioglimento del Consorzio;

j) nel Collegio di Vigilanza del 22 dicembre 2011 sono emerse criticità legate alla localizzazione della Città della Salute nell'area di Vialba in ragione dei significativi investimenti per il potenziamento dell'accessibilità pubblica e privata, la protezione idrogeologica dell'area e l'acquisizione delle aree di proprietà dell'INPS, con costi stimati in 80 milioni di euro;

k) la somma di cui alla premessa che precede non è stata ritenuta sostenibile dalla Regione;

l) il Collegio di Vigilanza del 22 marzo 2012, sulla base delle risultanze di appositi incontri tecnici ed in ragione di quanto indicato alle premesse che precedono, ha preso atto dell'impossibilità di realizzare la Città della Salute nella localizzazione di Vialba;

m) a fronte dell'impossibilità di cui sopra, l'Azienda Ospedaliera Sacco ha comunicato il venir meno del proprio interesse a partecipare al progetto Città della Salute;

n) secondo il mandato del Collegio di Vigilanza del 22 marzo 2012, nel corso di incontri tecnici di approfondimento, sono state verificate ed esaminate nuove possibili localizzazioni della Città della Salute tra cui: la Piazza d'armi della Caserma Perrucchetti di Milano, proposta dal Comune di Milano, e le aree proposte dal Comune di Sesto San Giovanni situate all'interno del progetto di riqualificazione delle aree dismesse dagli stabilimenti ex Falck per le quali il Comune di Sesto San Giovanni aveva in corso l'approvazione di Programma Integrato di Intervento (di seguito anche "**PII**") in attuazione al vigente Piano di Governo del Territorio (di seguito anche "**PGT**") del medesimo Comune;

o) nel Tavolo Istituzionale del 24 aprile 2012 le proposte di cui alla premessa che precede sono state ritenute dal punto di vista tecnico-urbanistico entrambe idonee alla realizzazione del progetto, seppur è stata precisata l'importanza per la Regione - al fine di garantire l'effettiva e concreta fattibilità dell'intervento e la successiva cantierabilità del progetto - di avere certezza dei tempi per la cessione dell'area a titolo gratuito (i.e. senza corrispettivo in denaro) alla Regione e delle idonee condizioni ambientali;

p) con nota in data 18 aprile 2012 il Presidente della Regione ha chiesto al Comune di Milano maggiore certezza in ordine alle modalità ed ai tempi di acquisizione dell'area Piazza d'armi della Caserma Perrucchetti, di proprietà del Ministero della Difesa;

q) il Sindaco di Sesto, con lettera del 2 maggio 2012 ha comunicato alla Regione l'intervenuta approvazione - giusta deliberazione G.C. n. 142 del 30 aprile 2012 - del Programma Integrato di Intervento "Aree Ex Falck e Scalo Ferroviario";

r) il Sindaco di Milano, con lettera del 2 maggio 2012 ha chiesto di soprassedere nell'individuazione definitiva della localizzazione, al fine di delineare i contenuti del progetto complessivo della Città della Salute, e, in merito alla disponibilità delle aree, ha allegato una nota del Ministero della Difesa contenente una condivisione di massima in merito all'ipotesi di destinare una parte del sedime di proprietà dello stesso Ministero alla Città della Salute, senza tuttavia esprimersi circa la gratuità della cessione ed i relativi tempi;

s) con lettera del 21 maggio 2012 il Presidente della Regione ha chiesto al Comune di Milano ed al Comune di Sesto San Giovanni una formale e giuridicamente idonea promessa irrevocabile di cessione gratuita (i.e. senza corrispettivo in denaro) dell'area ove allocare la Città della Salute da parte della proprietà condizionata alla scelta di localizzazione da parte della Regione;

t) il Sindaco del Comune di Sesto San Giovanni ha trasmesso alla Regione la lettera del 28 maggio 2012 di Sesto Immobiliare S.p.A. (soggetto attuatore degli interventi previsti nel PII "Aree Ex Falck e Scalo Ferroviario")

contenente l'impegno di quest'ultima ad assicurare l'effettiva e concreta fattibilità di allocazione nel territorio comunale di Sesto San Giovanni e a valere sulle aree del PII della Città della Salute e, più in particolare:

i. a cedere gratuitamente (i.e. senza corrispettivo in denaro) le aree ove ubicare la Città della Salute all'interno delle aree già previste in cessione dal PII;

ii. a provvedere alla bonifica dei sedimi delle aree oggetto di cessione in tempo utile a consentire l'apertura del cantiere per la realizzazione della Città della Salute;

iii. ad assumere a proprio esclusivo carico tutti gli oneri correlati alle attività di implementazione progettuale del PII conseguenti alla scelta della Regione Lombardia di allocare la Città della Salute nelle aree oggetto del PII;

iv. a valutare le potenziali sinergie tra le strutture private e le strutture pubbliche;

u) nel Tavolo Istituzionale del 29 maggio 2012:

i. il Presidente della Regione ha ribadito, quali elementi fondamentali per la definizione della soluzione localizzativa della Città della Salute, l'utilizzo dello Studio di fattibilità già redatto e la necessità di disporre in tempi rapidi dell'area sulla quale realizzare l'intervento;

ii. il Sindaco del Comune di Milano ha chiesto tempo sino al 30 giugno 2012 per produrre la documentazione relativa all'impegno del Ministero della Difesa a cedere gratuitamente l'area, ribadendo l'esigenza di avviare un nuovo iter per definire un nuovo progetto della Città della Salute;

iii. la decisione sulla localizzazione della Città della Salute è stata rinviata al 13 giugno 2012;

v) successivamente, a seguito di richiesta del Sindaco del Comune di Milano, la decisione relativa alla localizzazione della Città della Salute è stata ulteriormente rinviata al 30 giugno 2012;

w) nel Tavolo Istituzionale del 30 giugno 2012:

i. è stata confermata l'assenza di certezza circa il trasferimento a titolo gratuito (i.e. senza corrispettivo in denaro) dell'area Piazza d'armi della Caserma Perrucchetti;

ii. il Comune di Sesto ha ribadito la cessione gratuita (i.e. senza corrispettivo in denaro) dell'area alla Regione e la bonifica della medesima area a carico di Sesto Immobiliare S.p.A.;

iii. è stata quindi ritenuta valida, quale ambito di localizzazione della Città della Salute, l'area proposta dal Comune di Sesto San Giovanni;

iv. è stato concordato che all'Accordo di Programma partecipasse anche il Comune di Milano, qualora lo stesso Comune lo avesse condiviso;

x) con lettera del 30 giugno 2012 il Comune di Sesto San Giovanni ha ribadito l'impegno alla cessione gratuita (i.e. senza corrispettivo in denaro) dell'area, la conferma a procedere ai lavori di bonifica, revisionando eventualmente anche il progetto di bonifica entro 35 (trentacinque) giorni dalla definitiva scelta sulla localizzazione del progetto Città della Salute, la disponibilità a realizzare in prima fase il sottopasso FS, la disponibilità a concordare con la Regione le ulteriori funzioni da allocare sull'area oggetto di cessione nonché a riservare una quota significativa di edilizia convenzionata a favore del personale medico e paramedico;

y) con d.g.r. n. IX/3666 del 2 luglio 2012, è stato promosso l'Accordo di Programma per la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel

Comune di Sesto San Giovanni (di seguito anche "**Accordo di Programma**" o "**AdP**");

z) nell'ambito della d.g.r. di cui alla premessa che precede è stato altresì determinato che:

i. l'AdP costituisca variante urbanistica del PGT del Comune di Sesto San Giovanni;

ii. i soggetti interessati all'AdP siano: Regione Lombardia - Ministero della Salute – Comune di Sesto San Giovanni – Comune di Milano – Fondazione IRCCS Istituto Nazionale Neurologico Carlo Besta – Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori, con l'adesione di Infrastrutture Lombarde S.p.A.;

iii. le funzioni di stazione appaltante per la Città della Salute siano trasferite a Infrastrutture Lombarde S.p.A.;

iv. sia avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ("**VAS**") relativa all'Accordo di Programma in variante urbanistica del PGT del Comune di Sesto San Giovanni;

v. la definizione dell'Accordo di Programma sia completata entro il 31 marzo 2013;

aa) in data 26 ottobre 2012 con d.g.r. n. IX/4319 la Giunta regionale della Lombardia ha approvato, unitamente allo schema del Protocollo di Intesa avente ad oggetto la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni (il "Protocollo d'intesa"), lo schema di convenzione, con il quale sono definite le modalità operative e di attuazione da parte di Infrastrutture Lombarde S.p.A. per la realizzazione della Città

della Salute presso il Comune di Sesto San Giovanni, convenzione successivamente sottoscritta in data 22 novembre 2012;

bb) in data 29 ottobre 2012 il Comune di Sesto San Giovanni ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 la variante agli elaborati del PGT vigente, conseguente il recepimento di contenuti relativi a piani di settore e di atti sovraordinati, nonché correzione di errori materiali cartografici non costituenti variante al PGT medesimo e modifica della destinazione d'uso di area residuale;

cc) in data 13 novembre 2012, il Comune di Sesto San Giovanni ha approvato con delibera di Giunta Comunale n. 307 lo schema del Protocollo d'intesa;

dd) in data 8 gennaio 2013 il Comune di Sesto San Giovanni e Sesto Immobiliare S.p.A. (soggetto attuatore degli interventi previsti nel PII "Aree Ex Falck e Scalo Ferroviario") hanno sottoscritto la Convenzione di attuazione del PII, come da atto in pari data n. 194457/30318 di rep. a rogito notaio Luciano Severini di Milano, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Locale di Milano 3 il 28 gennaio 2013 al n. 1587 serie 1T e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 28 gennaio 2013 ai n.ri 8934/6149, 8935/6150, 8936/6151 e 8937/6152. In particolare, con la stipula di tale atto, la società Sesto Immobiliare S.p.A. ha ceduto al Comune di Sesto San Giovanni le aree di localizzazione della Città della Salute e della Ricerca;

ee) l'avvio dei lavori della Città Salute è previsto entro marzo 2015, previo perfezionamento delle apposite procedure amministrative per la localizzazione dell'opera, completamento delle bonifiche dell'area con

relative certificazioni ed esperimento delle procedure di evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto realizzatore dell'intervento;

ff) in considerazione del sopra riportato quadro programmatico, la Regione Lombardia e il Comune hanno definito, con la sottoscrizione avvenuta in data 10 gennaio 2013 del Protocollo d'intesa, i rispettivi impegni per la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni;

gg) in particolare, il Protocollo d'intesa ha individuato nell'area indicata in tinta arancione nella Planimetria allegata sub. 1 al Protocollo d'intesa stesso la localizzazione della Città della Salute e della Ricerca (l'"**Area della Città della Salute**"), facente parte delle aree acquisite dal Comune con la sopra citata Convenzione di attuazione del PII;

hh) inoltre, fra gli impegni del Comune indicati nel detto Protocollo d'intesa, vi è quello di cedere in proprietà alla Regione Lombardia, senza corrispettivo in denaro a carico di quest'ultima e secondo termini e modalità da definirsi in apposita Convenzione, l'Area della Città della Salute, così come sopra individuata, previo completamento delle bonifiche dell'Area medesima secondo quanto indicato all'articolo 4.1.2 del Protocollo d'intesa e rilascio della certificazione di avvenuta bonifica da parte degli Enti competenti;

ii) con Bando di Gara trasmesso alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 13 febbraio 2013, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. 2013/S 034-053700 in data 16 febbraio 2013, è stata indetta da Infrastrutture Lombarde S.p.A. la procedura ristretta ai sensi dell'art. 153, commi 1 – 14 del D.Lgs. 163/2006 per l'affidamento del contratto di concessione di lavori pubblici avente ad oggetto la progettazione definitiva ed

esecutiva e la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni.

jj) l'Accordo di Programma, sottoscritto tra le Parti in data 30 luglio 2013 e approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 7819 del 21 agosto 2013, è stato pubblicato sul B.U.R.L. n. 35 – Serie Ordinaria - del 26 agosto 2013, determinando effetti di variante urbanistica al P.G.T. del Comune di Sesto San Giovanni;

kk) fra gli impegni del Comune indicati nel detto Accordo di Programma, vi è quello di cedere, previo completamento delle bonifiche delle aree, secondo quanto previsto dal Protocollo d'intesa e previo rilascio della certificazione di avvenuta bonifica da parte degli Enti competenti, in proprietà alla Regione Lombardia senza corrispettivo in denaro a carico di quest'ultima ed in piena ed esclusiva proprietà, l'Area della Città della Salute secondo quanto previsto nel Protocollo d'intesa e con le modalità e i termini che le Parti sono tenute a definire mediante apposita Convenzione per la cessione di aree, che dovrà essere sottoscritta entro 30 giorni dalla pubblicazione in BURL dell'Accordo di Programma;

ll) inoltre, fra gli impegni assunti da Regione Lombardia con l'Accordo di Programma vi è quello di acquisire – direttamente o per il tramite di Enti del Sistema Regionale - dal Comune di Sesto San Giovanni, a valle del completamento delle bonifiche delle aree stesse secondo quanto previsto dal Protocollo di Intesa e successivamente al rilascio della certificazione di avvenuta bonifica da parte degli Enti competenti, l'Area della Città della Salute, secondo quanto previsto nel Protocollo d'Intesa e con le modalità e i termini che le Parti sono tenute a definire mediante apposita Convenzione

per la cessione di aree, che dovrà essere sottoscritta entro 30 giorni dalla pubblicazione in B.U.R.L. dell'Accordo di Programma;

mm) pertanto il Comune e la Regione Lombardia intendono con il presente atto dare esecuzione ai rispettivi impegni ed obblighi individuati nel più volte citato Protocollo d'intesa e nell'Accordo di Programma, mediante la conclusione di idoneo obbligo irrevocabile di cessione da parte del Comune alla Regione delle aree in questione, ai patti e condizioni indicati nel Protocollo d'intesa e nell'Accordo di Programma stessi e che seguono.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1) PREMESSE E ALLEGATI

1.1 Le premesse e gli allegati, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2) OGGETTO

2.1 Il **"COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI"**, come sopra rappresentato, in esecuzione degli impegni ed obblighi individuati nel Protocollo d'intesa e nell'Accordo di Programma citati in premessa,

si obbliga a cedere senza corrispettivo in denaro

ed in piena ed esclusiva proprietà

alla **"REGIONE LOMBARDIA"** che, come sopra rappresentata,

accetta e si obbliga ad acquistare,

per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1401 e ss. del Codice Civile, allo stesso titolo,

anch'essa in esecuzione degli impegni ed obblighi individuati nel Protocollo d'intesa e nell'Accordo di Programma citati in premessa e quindi al fine esclusivo della realizzazione della Città della Salute e della Ricerca,

IN COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI (MI)

l'area della superficie complessiva di circa mq. 205.000 (duecentocinquemila), individuata con tratteggio blu nella Planimetria allegata sub. 5 all'Accordo di Programma (l'"**Area della Città della Salute**" o l'"**Area**"), acquisita dal Comune con la sopra citata Convenzione di attuazione del PII, distinta nel vigente Catasto Terreni di detto Comune come segue:

Foglio 10 Mappale 306 parte - ente urbano;

Foglio 8 Mappale 181 parte - ente urbano;

Foglio 11 Mappale 36 parte - ente urbano;

Foglio 11 Mappale 88 – ente urbano ha. 00.03.50;

Foglio 11 Mappale 209 – ente urbano ha. 00.01.06;

Foglio 11 Mappale 295 – ente urbano ha. 00.03.83;

Foglio 11 Mappale 314 – ente urbano ha. 00.01.50.

Coerenze in unico corpo:

mappale 181 parte, via Trento, mappale 315, mappale 36 parte, tutti del foglio 11.

A migliore identificazione dell'Area suddetta viene fatto espresso riferimento alla planimetria che trovasi allegata sotto la lettera "F" all'atto a mio rogito in data odierna n. 71239/19729 di rep., in corso di registrazione, fatta espressa avvertenza che:

- le Parti provvederanno a stabilire la definitiva perimetrazione dell'Area oggetto di cessione in proprietà alla Regione Lombardia, tenuto conto del mantenimento/demolizione dei beni storico-documentali insistenti sull'area (Camino Fumi e Vasche Pompei – come da Planimetria già allegata sub. 1-bis al citato Protocollo d'intesa), nonché della viabilità necessaria a garantire l'accessibilità alle funzioni insediate nel T3 e nel Treno laminatoio, con stralcio delle relative aree dalle aree in cessione, in ogni caso nel rispetto delle esigenze funzionali della Città della Salute;

- di tale circostanza si terrà pertanto conto nell'atto definitivo di cessione con conseguente definitiva identificazione catastale, a cura e spese del Comune, delle aree oggetto di cessione.

2.2 Le Parti convengono che l'obbligo del Comune (in seguito "**Promittente**") di cedere l'Area suddetta dovrà essere realizzato mediante il trasferimento della piena ed esclusiva proprietà della stessa alla Regione Lombardia (in seguito "**Stipulante**") ovvero a uno o più soggetti terzi, anche frazionatamente, (i.e. soggetti facenti parte del Sistema Regione di cui alla L.R. 30/2006 come modificata ed integrata dalla L.R. 14/2010, in seguito i "**Terzi**") da nominarsi ai sensi dell'art. 1401 e ss. del Codice Civile, entro 10 giorni antecedenti la data prevista al successivo ART. 3.2) per la stipula del contratto definitivo di cessione.

2.3 Ai sensi dell'art. 1402, comma 2 del Codice Civile, i Terzi dovranno accettare la nomina entro il medesimo termine di cui al precedente punto 2.2.

2.4 In caso di nomina e di accettazione dei Terzi, la Regione Lombardia resterà garante dello sviluppo delle attività previste nei più volte richiamati

Protocollo d'intesa e Accordo di Programma e, quindi, nella presente convenzione.

ART. 3) POSSESSO DELLE AREE, ATTO DEFINITIVO E CONDIZIONE RISOLUTIVA

3.1 Il possesso giuridico e la relativa detenzione delle aree si trasferiranno in capo alla Regione in sede di stipula dell'atto definitivo di cessione.

3.2 L'atto definitivo di cessione delle aree di cui al precedente ART. 2) dovrà essere stipulato, a semplice richiesta scritta della Regione inviata al Comune mediante raccomandata con avviso di ricevimento 10 (dieci) giorni prima del previsto definitivo, a ministero di notaio scelto dalla Regione stessa non oltre il 27 (ventisette) febbraio 2015 (duemilaquindici).

3.3 La Regione (e/o i Terzi eventualmente nominati ai sensi dell'ART 2.2 che precede) avrà facoltà di non procedere alla stipulazione dell'atto definitivo di cessione qualora, entro il suddetto termine del 27 febbraio 2015, il Comune non abbia provveduto ad ultimare le bonifiche previste dall'art. 4.1.2 del Protocollo d'intesa e dall'art. 10.3 dell'Accordo di Programma, con avvenuto rilascio della certificazione di avvenuta bonifica da parte degli Enti competenti. Tuttavia, essendo tale condizione risolutiva posta nell'esclusivo interesse della Regione (e/o dei Terzi eventualmente nominati ai sensi dell'ART 2.2 che precede), la Regione (e/o i suddetti Terzi) potrà rinviare la stipula dell'atto definitivo di cessione ad un termine successivo, convenuto con il Comune, ovvero procedere ugualmente all'acquisizione medesima dell'Area, fermi restando i relativi obblighi di bonifica a carico del Comune.

ART. 4) IMPEGNI GENERALI DELLE PARTI

4.1 Il Comune di Sesto San Giovanni e la Regione Lombardia rinnovano con il presente atto gli impegni già assunti con il citato Protocollo d'intesa e con l'Accordo di Programma e quindi si obbligano, nello svolgimento delle attività di propria competenza:

- a rispettare tutti gli obblighi ed i termini concordati ed indicati nel Protocollo d'intesa e nell'Accordo di Programma, nonché le tempistiche di cui al Cronoprogramma allegato sub. 4 all'Accordo di Programma stesso;
- ad utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento, con il ricorso in particolare a strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti;
- ad attivare ed utilizzare tutti gli strumenti e le risorse individuate nel Protocollo d'intesa e nell'Accordo di Programma;
- ad adottare, in spirito di leale collaborazione e buona fede, ogni misura idonea per pervenire alla positiva e tempestiva conclusione delle attività previste nel Protocollo d'intesa e nell'Accordo di Programma ed alla attuazione della Città della Salute, impegnandosi a svolgere le attività a tal fine necessarie ed astenendosi da qualsiasi comportamento che possa compromettere e/o ritardare la realizzazione di detto scopo.

ART. 5) IMPEGNI DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

5.1 Il Comune di Sesto San Giovanni, fermo l'obbligo di cessione di cui al precedente art. 2):

- presta fin da ora la garanzia per l'evizione ai sensi di legge e garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree oggetto di futura cessione, assicurandone la piena ed incondizionata libertà da pesi, vincoli, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non

apparenti, di qualsiasi tipo e natura, salvo i vincoli esistenti, già noti alle parti, nonché quelli imposti da atti amministrativi conseguenti a disposizioni normative cogenti;

- adotterà gli atti di propria competenza onde addivenire alla definizione delle modificazioni del PII finalizzate a rendere coerenti le previsioni dello strumento attuativo con la localizzazione della Città della Salute all'interno del perimetro del PII medesimo e addivenire alla approvazione delle medesime entro il 30 (trenta) aprile 2014 (duemilaquattordici);

- conformemente a quanto previsto dall'art. 4.1.2 del Protocollo d'intesa e dall'art. 10.3 dell'Accordo di programma, provvederà ad aggiornare il cronoprogramma di attuazione dei seguenti interventi del PII in modo tale che la relativa tempistica sia coerente con i tempi di realizzazione e di entrata in esercizio della Città della Salute:

a) bonifica delle aree del comparto Unione, comprensiva delle aree ad oggi di proprietà di RFI. Detta bonifica dovrà avvenire secondo valori di concentrazione limite coerenti con la localizzazione nelle aree della Città della Salute (tabella 1/colonna A del D.M. 471/99), avviando previamente le opere di messa in sicurezza d'emergenza delle acque di falda, secondo quanto previsto nel progetto approvato dalle Amministrazioni competenti;

b) realizzazione e adeguamento della viabilità di accesso alla Città della Salute;

c) riqualificazione della stazione ferroviaria e relativi parcheggi;

d) eventuale realizzazione di opere di mitigazione acustica connesse alla realizzazione della Città della Salute;

e) realizzazione dei comparti del PII nei quali verranno localizzati i parcheggi, le residenze convenzionate e l'asilo nido di cui al punto 4.1.3 del Protocollo di Intesa e ai successivi punti i., ii. e iii;

f) riqualificazione dei seguenti edifici beni storico documentali: Treno laminatoio, T3 – Pagoda; Omec, Camino Fumi e Vasche Pompei;

g) realizzazione del Parco urbano del comparto Unione:

- metterà a disposizione della Città della Salute e della Fondazione IRCCS Istituto Neurologico Carlo Besta e della Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori in tempi coerenti con la realizzazione della stessa:

i. parcheggi pubblici per complessivi 650 (seicentocinquanta) posti auto da riservare agli utenti della nuova struttura ospedaliera, da realizzarsi entro 500 (cinquecento) metri (massimo percorso dal posto auto più lontano) dall'ingresso della nuova struttura ospedaliera, con previsione di applicazione di tariffe in linea con altre strutture ospedaliere e con le politiche tariffarie applicate nel Comune;

ii. residenze convenzionate per circa 25.000 (venticinquemila) metri quadrati, localizzate all'interno del PII, da riservare prioritariamente a dipendenti, infermieri, ricercatori che opereranno presso la Fondazione IRCCS Istituto Neurologico Carlo Besta e la Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori ovvero a pazienti non ricoverati delle due Fondazioni;

iii. asilo nido per complessivi 40 (quaranta) bambini, da realizzarsi entro 250 (duecentocinquanta) metri dall'ingresso della nuova struttura ospedaliera, con previsione di applicazione di tariffe in linea con altre strutture convenzionate;

- con successive convenzioni, da sottoscriversi entro il 30 giugno 2017 tra il Comune ed il/i soggetto/i indicato/i quali Terzi dalla Regione Lombardia o altra data concordata con la Regione e le Fondazioni IRCCS, verrà definita le regolamentazione della messa a disposizione di quanto indicato al precedente punto sub i. ii. e iii. disciplinandone l'uso da parte di altri utenti laddove compatibile con le esigenze della struttura ospedaliera;

- avvierà gli interventi di bonifica delle acque di falda secondo quanto condiviso con le Amministrazioni competenti;

- monitorerà, per quanto di competenza, lo stato di attuazione degli interventi di bonifica del sito e degli ulteriori interventi correlati alla Città della Salute in capo al soggetto attuatore del PII del Comune di Sesto San Giovanni nonché degli ulteriori interventi di cui al PII approvato, in tempi compatibili con l'entrata in esercizio della Città della Salute;

- si rende immediatamente disponibile ad attivarsi al fine di consentire l'accesso all'Area a personale della Regione Lombardia e/o di Infrastrutture Lombarde S.p.A. e/o di terzi da essi indicati in funzione delle necessità derivanti dalla procedura di gara in corso di cui alla premessa ii. e dalle attività connesse allo sviluppo della progettazione, previo preavviso al Comune di Sesto San Giovanni entro 5 (cinque) giorni lavorativi antecedenti la data di accesso.

ART. 6) IMPEGNI DELLA REGIONE LOMBARDIA

6.1 La Regione Lombardia:

- realizzerà, per il tramite di Infrastrutture Lombarde S.p.A., la Città della Salute assumendone l'impegno finanziario necessario al relativo

approntamento in linea con quanto previsto nello Studio di fattibilità e nell'Accordo di Programma;

- nell'ambito delle determinazioni assunte e da assumersi dalle Autorità competenti, promuoverà la condivisione di tempi e modalità di effettuazione della bonifica delle aree - nonché della relativa attività di certificazione - e della bonifica dell'acqua di falda, d'intesa con il Comune di Sesto San Giovanni e fermi gli impegni di quest'ultimo.

ART. 7) PATTUIZIONI FINALI

7.1 Ogni modifica al presente atto dovrà essere effettuata nella medesima forma dello stesso. Non sarà in alcun caso ammesso di provare in altro modo l'esistenza di patti contrari, modificativi e/o estintivi del presente atto.

7.2 Le parti, in particolare, si riservano ogni integrazione del presente atto, finalizzata all'ottimizzazione dei suoi obiettivi e all'individuazione di modalità ulteriormente sollecite per la sua attuazione, anche in funzione del necessario coordinamento con le procedure connesse all'Accordo di Programma promosso con d.g.r. n. IX/3666 del 2 luglio 2012.

7.3 I titoli degli articoli contenuti nel presente atto sono inseriti a mero scopo di riferimento e di essi non si dovrà tenere in alcun modo conto ai fini dell'interpretazione dell'atto stesso.

7.4 Le parti chiedono la trascrizione del presente atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, ai sensi dell'art. 2645-bis Codice Civile, con esonero del competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

7.5 Con riferimento alle finalità oggetto del presente atto e di cui al precedente ART. 2.1., le parti danno atto che la realizzazione della Città della

Salute è motivo unico essenziale della cessione dell'Area da parte del Comune e che l'eventuale modifica della destinazione dell'Area oggetto di cessione, come approvata nell'Accordo di Programma, comporterà, a carico della Stipulante, l'obbligo di provvedere alla retrocessione dell'Area medesima a favore del Comune, secondo termini e modalità che verranno definiti tra le parti.

Nell'ipotesi di esercizio della facoltà di nomina dei Terzi di cui al precedente ART. 2.2, Regione Lombardia, come già stabilito al precedente ART. 2.4., resterà garante dell'obbligo restitutorio previsto di cui presente comma 7.5, adottando, altresì, le attività di propria competenza finalizzate a consentire detto trasferimento.

7.6 Tutte le spese e tasse del presente atto e dell'atto definitivo di cessione, annesse e dipendenti, sono a carico delle Parti in misura uguale tra le stesse, dichiarando espressamente – ai soli fini fiscali e della messa a repertorio del presente atto - che il valore delle aree oggetto di futura cessione ammonta a complessivi Euro 3.126.336,64 (tremilioni centoventiseimila trecentotrentasei virgola sessantaquattro).

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con sistema informatico in gran parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e da me completato, del quale ho dato lettura, mediante l'uso ed il controllo personale dello strumento informatico, ai comparenti, che dichiarano di approvarlo ed a conferma lo sottoscrivono con me Notaio con firme digitali, i cui certificati ho verificato essere validi e non revocati, alle ore 12,05 (dodici virgola zero cinque).

F.to digitalmente Baroni Francesco

F.to digitalmente Riganti Paolo Guido

F.to digitalmente Giuseppe Calafiori notaio

* * * * * *

Copia in formato digitale conforme all'originale atto pubblico informatico a mio rogito rep. n. 71240/19730 del giorno 1 ottobre 2013, da me conservato in pari data nel sistema di conservazione a norma del Consiglio Nazionale del Notariato e registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Milano 3 in data 2 ottobre 2013 al n. 17823 serie 1T.

Milano, il giorno 2 (due) ottobre 2013 (duemilatredici).

Giuseppe Calafiori notaio