

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE



Locazione temporanea di un complesso immobiliare costituito da tre porzioni di Aree site nell'ex Scalo Ferroviario di Milano Farini, Via Valtellina 7

1. Ubicazione

Le aree proposte in locazione temporanea sono ricomprese nel perimetro dell'ex scalo ferroviario di Milano Farini, posto nelle vicinanze del Cimitero Monumentale, delle Stazioni ferroviarie di Milano Centrale e Porta Garibaldi.

Il complesso immobiliare è ubicato nel quadrante nord-ovest della città in zona semicentrale ed in prossimità di Via Valtellina e Via Aprica.

La zona presenta una destinazione mista (residenziale, commerciale e direzionale), ed un'ottima presenza di attività commerciali oltre a spazi per eventi nel raggio di 200-500 mt. L'ex scalo presenta una buona accessibilità veicolare attraverso le arterie via Jenner e via C. Farini e risulta ben servita dai mezzi pubblici di superficie, dalla linea 2 e 5 della metropolitana con la fermata Garibaldi FS.

La zona inoltre è ben servita dall'infrastruttura ferroviaria con la stazione del passante di "Milano Lancetti" ubicata in prossimità dell'area in cui transitano le linee suburbane Trenord S1-S2-S5-S6-S13.



2. Descrizione

Le aree disponibili alla locazione ad uso temporaneo, interamente di proprietà della Società FS Sistemi Urbani S.r.l., assommano a 42.878 mq con ingresso da via Valtellina 7 e sono così meglio descritte:

- **A** – area scoperta di circa 15.805 mq. L'area, recintata su Via Valtellina, risulta essere priva di fabbricati, in parte pavimentata ed in parte verde incolto;
- **B** – area scoperta di circa 27.073 mq completamente a verde con la presenza puntuale di manufatti, griglie, ecc. relative alla sottostante fermata Lancetti del passante;
- **C** – area scoperta di circa 15.300 mq completamente pavimentata e libera da ingombri.



3. Dotazioni

Successivamente alla Manifestazione di Interesse gli immobili verranno locati nelle condizioni in cui gli stessi si trovano e pertanto il Conduttore dovrà provvedere a sue cure e spese, previa autorizzazione della Società Proprietaria, ad ogni necessaria verifica di agibilità, funzionale, statica e della situazione ambientale di ogni parte degli immobili locati, provvedendo all'esecuzione dei conseguenti interventi di adeguamento degli stessi all'uso per il quale saranno adibiti, nonché di ogni altra attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, in generale, nel rispetto delle vigenti normative in materia di igiene e sicurezza e senza recare danno alla proprietà ferroviaria, né a quella di terzi.

Per quanto riguarda le utenze (elettriche, idriche, ecc.) gli immobili presentano dotazioni minime commisurate alle funzioni storiche degli immobili. Con riferimento agli impianti elettrici, il locatario dovrà provvedere ad installare o adeguare gli impianti in relazione alle proprie esigenze e ad attivarne le utenze, o a concordare con la proprietà l'installazione di dispositivi per il rilievo dei consumi in caso di impianti e utenze non separabili (contatori acqua ecc.). Sono comunque presenti allacciamenti idrici e cabine elettriche in prossimità dell'area.

4. Destinazioni

L' Accordo di Programma per la trasformazione urbanistica delle aree ferroviarie "ex scali", sottoscritto in data 23 giugno 2017, ha previsto al punto 3 dell'art. 16, in coerenza con quanto indicato dal Consiglio Comunale, con deliberazione n.44 del 14 novembre 2016, che: *"Tali utilizzi temporanei, per periodi da definire in specifica convenzione ai sensi dell'art. 116 del vigente RE, dovranno limitarsi all'insediamento di funzioni non residenziali/ricettive, incluse quelle commerciali, anche mediante l'installazione di strutture amovibili (ai sensi dell'art. 116 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano) o attraverso il riutilizzo delle strutture esistenti, e dovranno privilegiare utilizzi rivolti alle fasce di popolazione giovanile, nonché attività culturali didattiche, ricreative, sportive e di socializzazione e di fruizione degli spazi aperti"*.

A tale scopo è stata stipulata in data 3 maggio 2018 tra il Comune di Milano, FS Sistemi Urbani e l'Accademia di Belle Arti di Brera un'apposita Convenzione (Allegato 2) che disciplina, in coerenza con quanto indicato dal Consiglio Comunale, richiamando la parte

IV, Art. 16 dell'Accordo di Programma per la trasformazione urbanistica delle aree ferroviarie "ex-scali", l'utilizzo temporaneo di alcune porzioni delle aree ferroviarie e di immobili dismessi di proprietà di Fs Sistemi Urbani, site nel Comune di Milano all'interno del perimetro dell'ex scalo di Milano Farini.

5. Accessi

L'area oggetto della locazione ad uso temporaneo è accessibile da Via Valtellina 7.

L'accesso di via Valtellina costituisce accesso promiscuo anche ad altri utilizzatori dell'ex scalo.

In sede di sottoscrizione del contratto saranno definite dettagliate indicazioni che dovranno essere rispettate per assicurare l'accesso promiscuo.

6. Vincoli e stato ambientale

L'allegato B punto a) alla Convenzione con il Comune di Milano obbliga l'Operatore selezionato a installare sulle Aree strutture amovibili e di carattere temporaneo, *"posizionate sulle zone già caratterizzate da pavimentazione cementizia o in asfalto o comunque su parti debitamente isolate dal terreno (mediante pedane, ghiaietto o altro materiale idoneo), che si frappongano tra la superficie praticabile e il suolo sottostante"*.

7. Accordi e Convenzioni

Le aree dell'ex scalo ferroviario di Milano Farini sono oggetto di apposita Convenzione stipulata il 3 maggio 2018 tra il Comune di Milano, FS Sistemi Urbani e l'Accademia di Belle Arti di Brera per la disciplina dell'utilizzo temporaneo (Allegato 2). Pertanto, ogni attività sarà regolamentata sulla base della citata Convenzione che si richiama in ogni suo punto e costituisce parte integrante e sostanziale della presente Manifestazione di interesse.

8. Documentazione fotografica





MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ferservizi SpA

Società con socio unico soggetta alla attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane SpA con sede legale in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, capitale sociale Euro 8.170.000,00, interamente versato, R.E.A. n. 741956 codice fiscale/partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese 04207001001, in nome e per conto di FS Sistemi Urbani S.r.l. (di seguito più brevemente denominata anche "FSSU").

RENDE NOTO

prima di procedere alla locazione temporanea delle porzioni immobiliari site nell'ex Scalo Ferroviario di Milano Farini con ingresso da Via Valtellina, 7 ed interamente di proprietà di FSSU, meglio descritte al punto successivo, che il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati.

Le aree oggetto della manifestazione di interesse, meglio individuate nell'Allegato 3, sono costituite da:

- **A** – Area in prevalenza non pavimentata con superficie pari a 15.805 mq ca. individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 222 particella 92/p.
- **B** – Area completamente a verde con la presenza puntuale di manufatti, griglie, ecc. relative alla sottostante fermata Lancetti del passante con superficie pari a 27.073 mq ca. individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 222 particella 93/p.
- **C** – Area pavimentata con superficie pari a 15.300 mq ca. individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 222 Particella 93/p.

All'interno delle aree sopra descritte sarà possibile svolgere le attività e le funzioni indicate all'art. 4 della Convenzione per la Disciplina dell'Utilizzo temporaneo delle aree dell'ex Scalo Ferroviario di Milano Farini (Allegato 2 e di seguito per brevità "la Convenzione") nonché rispettose del documento "Linee guida e prescrizioni per l'Operatore" (allegato B alla "Convenzione"), con espressa esclusione di attività che, per tipologia di prodotti offerti e per l'attività esercitata, esponano la Proprietà ed in genere il Gruppo FS Italiane al rischio di un danno all'immagine anche con riferimento al Codice Etico del Gruppo FS Italiane.

Fermo restando le dimensioni complessive dell'immobile oggetto di manifestazione, per esigenze della proprietà gli esatti perimetri interessati dalla stessa, potranno subire lievi adeguamenti che saranno comunque precisati prima della formalizzazione della locazione.

1) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente avviso sia le persone fisiche che le persone giuridiche in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'accesso e l'esercizio delle attività proposte.

Non possono essere ammessi a partecipare alla presente procedura tutti coloro che abbiano pendenze economiche verso FSSU o in genere verso il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane o si trovino in situazione di contenzioso verso FSSU o in genere verso il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane.

2) LA PROPOSTA COMMERCIALE e IL LAYOUT PROGETTUALE

In questa fase i soggetti interessati dovranno presentare un layout progettuale che indichi la durata di interesse della locazione (nell'ambito del limite temporale iniziale di durata della Convenzione: 24 mesi), individuando e evidenziando, ancorché in via preliminare, per l'Area oggetto di manifestazione di interesse:

- a) una **vocazione funzionale complessiva** principalmente orientata ad attività per lo sport e il tempo libero, culturali, sperimentali, didattiche, ricreative, di spettacolo e di socializzazione, con prevalente attenzione a quelle rivolte alle fasce giovanili e alle famiglie, nonché spazi per fiere e vendita di prodotti agricoli e artigianali, tenendo in considerazione le richieste espresse dai Municipi 8 e 9 attraverso le delibere. n. 22 del 25 maggio 2017 e n. 41 del 30 maggio 2017, e non comprendenti manifestazioni ed eventi estemporanei;
- b) la localizzazione e il dimensionamento, nel rispetto della normativa vigente e delle previsioni della Convenzione, delle:

- (i) “**funzioni principali**”, che, dovranno richiamare e riferirsi esplicitamente alla vocazione di cui al precedente punto a);
- (ii) “**funzioni secondarie**”, ivi incluse quelle di vendita al dettaglio e di somministrazione di alimenti e bevande, che non potranno essere esclusive e prevalenti in termini di utilizzazione degli spazi o di durata temporale;
- c) la localizzazione, all'interno delle aree destinate alle “funzioni secondarie” sub (ii), delle aree eventualmente dedicate ad eventi e manifestazioni a grande affluenza di pubblico, per le quali dovranno essere esplicitate le relative modalità di regolamentazione al fine di evitare fenomeni di disagio per i residenti e al traffico locale;
- d) l'individuazione, la localizzazione e il dimensionamento - anche attraverso una o più proposte di tipologia di attività da insediare dimostrando come la loro localizzazione garantisca la più ampia fruibilità per la collettività - delle **funzioni di interesse generale**, da allocare su una superficie pari ad almeno il 15 % della porzione delle aree ad oggi asfaltate e coperte, garantendo comunque il 10% complessivo delle aree che verranno concesse in locazione per attività coerenti con gli indirizzi espressi dai Municipi 8 e 9 con le deliberazioni richiamate nella premessa della Convenzione del 3 maggio 2018 (quali, a titolo meramente esemplificativo: campi da calcetto, basket, tennis e pallavolo, Skate park, palestre di arrampicata e sport minori, strutture ludiche e percorsi didattici, spazi per fare musica, ecc., che potranno anche essere in continuità con le attività simili previste nelle “funzioni principali”);
- e) la descrizione delle **modalità di gestione delle Aree**, sia di quelle con funzioni principali e secondarie di cui ai precedenti punti b) i, b) ii, che di quelle di interesse generale di cui al punto d), dimostrando, in particolare, la continuità temporale della fruibilità delle predette Aree, in maniera continuativa per tutta la durata della Convenzione. Per le aree di cui al punto d) la gestione potrà avvenire o in via diretta da parte degli operatori selezionati oppure attraverso sponsorizzazioni o convenzionamenti con soggetti terzi (società sportive, istituti di formazione, associazioni, Onlus, enti ecc.) eventualmente indicati dal Municipio 9 per il tramite della Direzione Urbanistica, Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica del Comune, entro i tempi indicati dalla Convenzione per il rilascio del nulla osta al progetto. I suddetti spazi per funzioni di interesse generale dovranno essere adeguatamente allestiti (con materiali e modalità che garantiscano qualità e sicurezza) e con spese a carico dell'Operatore interessato, e agli stessi dovranno essere data la massima accessibilità in termini di fruizione e tempi di apertura. Per le suddette aree

il progetto non dovrà prevedere oneri e costi, anche solo gestionali a carico dell'Amministrazione.

- f) il **piano degli investimenti** per l'allestimento e la fruizione pubblica dell'area oggetto della manifestazione di interesse;
- g) la creazione di accessi che garantiscano la fruibilità delle Aree sia da via dell'Aprica (fermata Lancetti) sia da via Valtellina e che comunque garantiscano una permeabilità, anche ciclabile, dell'area dal contesto urbano circostante, e l'accesso alle aree ove sono ubicati i fabbricati ex magazzini.

I soggetti interessati dovranno altresì indicare il **valore del canone complessivo** – modulo Allegato 1 – che sono disposti a corrispondere per la locazione per il periodo massimo di due anni, tenendo conto di quanto indicato nel layout progettuale, nonché dei possibili interventi necessari che dovranno essere effettuati per rendere l'area idonea all'esercizio dell'attività proposta.

Il canone offerto non potrà essere in ogni caso inferiore ad euro 310.000,00/anno.

FSSU/Ferservizi effettueranno la ricognizione delle proposte presentate dai soggetti interessati sulla base delle informazioni ivi contenute e tenendo conto della Convenzione di cui sopra, al fine di selezionare l'Operatore che abbia validamente offerto il canone complessivo più alto.

L'esito della procedura selettiva sarà comunicato al Comune di Milano, la cui Direzione Urbanistica Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica che si è impegnata in Convenzione a fornire il proprio nulla osta al progetto entro il termine di 45 giorni dalla presentazione dello stesso a cura dell'Operatore.

Si precisa sin da ora che la formalizzazione del contratto di locazione tra la Proprietà e l'operatore selezionato avverrà solo a condizione dell'ottenimento, in forma espressa o tacita, del citato nullaosta.

L'Operatore selezionato sarà tenuto a presentare detto progetto al Comune di Milano nel termine massimo di 45 giorni dalla comunicazione dell'esito della presente procedura.

È in ogni caso fatta salva la facoltà di Ferservizi e di FSSU di sospendere o interrompere la presente procedura senza che i soggetti interessati possano avanzare alcuna pretesa.

La ricezione delle manifestazioni di interesse non comporta per Ferservizi/FSSU alcun obbligo o impegno, ivi compreso quello alla locazione, nei confronti dell'interessato, né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prelazione o prestazione da parte di Ferservizi/FSSU a qualsiasi titolo e/o ragione.

Inoltre si precisa sin d'ora che nel periodo transitorio tra l'aggiudicazione e la sottoscrizione del contratto l'Operatore selezionato non potrà vantare nessun diritto sugli immobili proposti in locazione, rimanendo gli stessi nella piena disponibilità della Proprietà.

3) SOPRALLUOGO

I soggetti interessati potranno richiedere il sopralluogo per la visita delle Aree mediante apposito appuntamento da concordare nelle date dal **3 al 21 settembre 2018** con un incaricato di FS Sistemi Urbani scrivendo ai seguenti indirizzi e-mail: p.tessitore@fssistemiurbani.it; e.leopardi@fssistemiurbani.it indicando un recapito telefonico per un pronto contatto.

4) MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse dovrà essere presentata conformemente al modulo (Allegato 1) e dovrà pervenire in busta chiusa a **Ferservizi S.p.A. - Sede di Milano - Via Breda n. 28 – 20126 Milano** attraverso le seguenti modalità:

- per posta: mediante raccomandata A/R o tramite servizio autorizzato;
- consegna a mano.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 ottobre 2018** e riportare la seguente dicitura:

“NON APRIRE – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE TEMPORANEA DI AREE SITUATE NELL' EX SCALO FERROVIARIO DI MILANO FARINI, VIA VALTELLINA, 7”.

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere redatte in conformità al modulo (Allegato 1) e sottoscritte da soggetto persona fisica o dal Legale Rappresentante della Società.

Il modulo (Allegato 1) deve contenere:

- 1) Se presentata da persona fisica, le generalità complete con indicazione della residenza del codice fiscale dell'offerente, e la dichiarazione che non iv sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi dell'art.414 c.c. e seguenti;
- 2) Se presentata da persona giuridica, oltre all'esatta ragione/denominazione sociale ed al codice fiscale e partita IVA, l'indicazione delle esatte generalità del firmatario, munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente. A tale ultimo fine,

all'offerta dovrà essere allegata copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società.

- 3) In entrambe i casi l'offerta deve contenere la dichiarazione del soggetto interessato, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, da cui risulti di non aver subito condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per i seguenti reati:
- a) delitti consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del D.P.R. n. 309/1990, dall'articolo 291-quater del D.P.R. n. 43 del \973 e dall'articolo 260 del D.Lgs n. 152/2006, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione Europea;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - d) delitti consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter, e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del Decreto Legislativo 22 giugno 2007, n.109 e successive modificazioni;
 - f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n.24;
 - g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

I soggetti interessati dichiarano inoltre ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000:

- 4) di non essere sottoposti a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 13, 14, 15, 16 e 45 del D.Lgs 8 giugno 2001 n. 231 e di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale e ai sensi del D.Lgs 231/2001 o relativi certificati;

- 5) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione e di non essere sottoposto ad altre procedure concorsuali o similari o comunque ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- 6) di essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'accesso e l'esercizio dell'attività commerciale;
- 7) di non avere pendenze economiche nei confronti di società del Gruppo Fs Italiane;
- 8) di non trovarsi in una situazione di contenzioso o di inadempimento o comunque di non avere in corso contestazioni di qualsiasi natura con società del Gruppo FS Italiane;
- 9) di ben conoscere che l'ex scalo ferroviario di Milano Farini è disciplinato, per l'utilizzo temporaneo delle aree in questione, da apposita Convenzione stipulata tra Fs Sistemi Urbani, il Comune di Milano e l'Accademia di Belle Arti di Brera, della quale accetta termini e condizioni;
- 10) l'indicazione della attività che si intende svolgere;
- 11) Il canone complessivo che si intende offrire per la locazione temporanea dell'immobile su descritto;
- 12) di aver visitato l'immobile, come da attestato di sopralluogo da allegare alla domanda, e di averlo trovato di proprio gradimento in relazione all'attività che dovrà essere svolta;
- 13) l'indirizzo e la e-mail o posta elettronica certificata cui potrà essere trasmessa ogni comunicazione;
- 14) di avere letto attentamente il contenuto della manifestazione di interesse e di accettare le condizioni che il futuro conduttore dovrà rispettare nelle fasi successive al presente avviso;
- 15) di essere a conoscenza che lo Scalo è solo in parte pavimentato;
- 16) di essere ben consapevole che il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e che è in ogni caso fatta salva la facoltà di Ferservizi, FSSU di sospendere o interrompere la presente procedura senza che i soggetti interessati possano avanzare alcuna prestazione;
- 17) di essere ben consapevole che la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comporta per Ferservizi/FSSU alcun obbligo o impegno, ivi compreso quello alla locazione, nei confronti dell'interessato né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prelazione o prestazione da parte di Ferservizi/FSSU a qualsiasi titolo e/o ragione;

18) il consenso al trattamento dei dati personali ai fini dell'espletamento della seguente procedura, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196/2003 e dal Gdpr-Regolamento UE 2016/679.

I reati di cui al precedente n.3) costituiscono causa ostativa alla partecipazione alla procedura, alla stipula e prosecuzione del contratto, quando riguardano anche uno soltanto dei seguenti soggetti:

- a) in caso di impresa individuale, il titolare, direttore tecnico (se presente)
- b) in caso di società in nome collettivo, i soci, il direttore tecnico (se presente);
- c) in caso di società in accomandita semplice, i soci accomandatari, il direttore tecnico (se presente);
- d) se si tratta di altro tipo di società o di un consorzio, gli amministratori o in alternativa i membri del consiglio di gestione muniti di potere di rappresentanza; il direttore tecnico (se presente); il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza persona fisica in caso di società con meno di quattro soci; i documenti di gara possono prevedere che la verifica sia estesa anche ai seguenti soggetti: l'istitutore (se presente); il direttore generale di cui all'art. 2395 c.c. (se presente); il procuratore che sottoscrive l'offerta e/o il contratto in nome e per conto dell'aggiudicatario, ovvero, ove previsto contrattualmente, assume il ruolo di referente verso il Committente in corso di esecuzione.

Al seguente modulo dovrà essere allegato copia conforme di un documento di identità.

5) ULTERIORI OBBLIGHI DELL'OPERATORE SELEZIONATO

Con la presentazione della Manifestazione di interesse, l'Operatore si impegna a:

- a) documentare con le modalità condivise con il Comune di Milano la praticabilità degli usi temporanei proposti senza rischi per i lavoratori e i fruitori, nel rispetto delle previsioni del d.lgs. n. 81/2008;
- b) considerare le aree interne allo scalo con suolo nudo o non pavimentato evidenziate nell'allegato A della Convenzione non utilizzabili con presenza di persone, secondo il parere dell'Area Bonifiche del Comune, se non previo adeguati interventi per la fruibilità da concordarsi con i competenti uffici comunali.

Allegati:

- 1. Modulo manifestazione di interesse (Allegato 1);**
- 2. Convenzione per la disciplina dell'utilizzo temporaneo delle aree dell'ex scalo ferroviario di Milano Farini FS Sistemi Urbani, Comune di Milano e Accademia di Belle Arti di Brera;**
- 3. Planimetria delle porzioni immobiliari oggetto della manifestazione di interesse**

Allegato 1

Manifestazione d'interesse per la locazione temporanea di tre porzioni immobiliari site nell'ex scalo ferroviario di Milano Farini, Via Valtellina, 7.

a) Il/la Sottoscritto/a nato/a prov..... il....., residente in prov., C.A.P. Via/piazza, C.F., Carta d'identità n° Rilasciata dal Comune di in data

b) In qualità di della Società....., C.F./P.IVA..... con sede legale in iscrizione al Registro delle Imprese di N. (allegare documento/visura camerale aggiornata),

intende partecipare alla manifestazione di interesse per la locazione temporanea del complesso immobiliare di cui sopra svolgendo l'attività di..... per il periodo di.....anno/i (fino ad un massimo di due anni) e dichiarando di essere disponibile a corrispondere un canone complessivo di € (Euro).

Accetta senza eccezioni o riserve tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale dell'avviso.

Il soggetto interessato dichiara altresì di approvare le seguenti condizioni:

1. che la presente manifestazione di interesse è finalizzata esclusivamente a favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati all'eventuale locazione dell'immobile di cui sopra;
2. che è, in ogni caso, fatta salva la facoltà di Ferservizi e di FSSU, ad insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere la procedura senza che per questo l'interessato possa avanzare alcuna pretesa;

3. che la presente manifestazione d'interesse non comporta per Ferservizi/FSSU alcun obbligo o impegno, ivi compreso quello alla locazione, nei confronti dell'interessato né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prelazione o prestazione da parte di Ferservizi/FSSU a qualsiasi titolo e/o ragione.

Con la sottoscrizione della presente, l'Interessato espressamente dichiara ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle responsabilità penali in cui incorrerà in caso di dichiarazioni mendaci o non corrispondenti al vero:

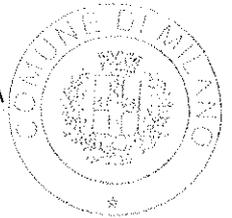
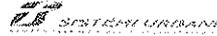
- di non aver subito condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per quei reati previsti al punto 1 n. 3) lettera da a) a g) della presente manifestazione d'interesse;
- (*se persona giuridica*): di non essere sottoposto a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 13, 14, 15, 16 e 45 del D.Lgs 8 giugno 2001 n. 231 e di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale e ai sensi del D. Lgs. 231/2001; (*se persona fisica*) di non trovarsi nella condizione di inabilitazione/interdizione;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione e di non essere sottoposto ad altre procedure concorsuali o simili o comunque ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- che l'impresa è in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'accesso e l'esercizio dell'attività;
- di non avere pendenze economiche nei confronti di Società del Gruppo FS Italiane;
- di non trovarsi in una situazione di contenzioso, di inadempimento o comunque di non avere in corso contestazioni di qualsiasi natura con società del Gruppo Fs Italiane;
- di aver visitato l'immobile e di averlo trovato di proprio gradimento in relazione all'attività che dovrà essere svolta ea tal proposito allega attestato di visita dei luoghi;
- di ben conoscere che l'ex Scalo Ferroviario di Milano Farini è disciplinato, per l'utilizzo temporaneo delle aree in questione, da apposita Convenzione stipulata tra FS Sistemi Urbani, il Comune di Milano e l'Accademia di Belle Arti di Brera, della quale accetta termini e condizioni;
- Che le comunicazioni potranno essere inviate mediante raccomandata al seguente indirizzo: e/o mediante posta elettronica certificata:

Con la sottoscrizione della presente si rilascia autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti degli artt. 23, 26 e 27 del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, il “Codice in materia di protezione dei dati personali”.

FIRMA

Da allegare al presente modulo (Allegato 1)

1. Relazione illustrativa e Layout di progetto (comprensivo di indicazioni funzionali e Piano degli investimenti)
2. Attestato di visita dei luoghi
3. Fotocopia documento di identità del firmatario o di un atto idoneo dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare l'impresa in qualità di titolare o legale rappresentante
4. Visura aggiornata della Camera di Commercio o procura speciale notarile



CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZO TEMPORANEO
DELLE AREE DELL'EX SCALO FERROVIARIO
MILANO FARINI/UNITA' SCALO

TRA

COMUNE DI MILANO, C.F. 01199250158, con sede in Milano, piazza della Scala n. 2, per il quale interviene l'Arch. Marco Porta nella sua qualità di Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, tale nominato con determinazione del Sindaco del Comune di Milano in data 21 ottobre 2016 P.G. 539014/2016, che agisce in forza dell'art. 107 del decreto legislativo 267/2000 nonché dell'art. 71 dello Statuto comunale ed in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 560 del 27 marzo 2015, di seguito anche il "Comune"

e

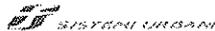
FS SISTEMI URBANI S.r.l., in seguito anche "FSSU", Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, società con socio unico, con sede legale in Roma, piazza della Croce Rossa n. 1, capitale sociale euro 532.783.501,00, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e Partita I.V.A. 06356181005 - R.E.A. n. 962741, per la quale interviene l'Ing. Enrico Leopardi domiciliato per la carica presso la sede della Società, in forza dei poteri conferitigli con procura notarile con atto registrato il 18 Gennaio 2018 con n.1364 Serie 1T a Roma 3

e

unicamente per le parti di diretto interesse, l'ACCADEMIA DI BELLE ARTI DI BRERA, in seguito anche "Accademia" con sede legale in Milano Via Brera 28, per la quale interviene la Presidente Dott.ssa Livia Pomodoro in forza della Decreto di nomina del Ministro dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca n. 637.08 del 08.08.2016 .

FS Sistemi Urbani di seguito, è indicata anche come la "Proprietà"

Congiuntamente, il Comune, Accademia e la Proprietà sono definite, anche, le "Parti".



Premesso che:

1. FS Sistemi Urbani S.r.l. è proprietaria delle porzioni di aree e degli immobili dell'ex scalo ferroviario di Milano Farini, oggi in corso di dismissione attraverso l'Accordo di Programma di cui al sottostante punto 6 di questa premessa, oggetto della presente Convenzione
2. allo scopo di preservare le aree da situazioni di degrado e di renderle fruibili alla Città nelle more dell'adozione e dell'attuazione degli strumenti urbanistici modificativi dell'attuale destinazione, durante il periodo di Expo 2015 i locatari selezionati dalla Proprietà, attraverso bando, avevano sottoscritto convenzioni con il Comune di Milano, sulla base degli indirizzi approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 560 del 27/03/2015, per le attività di carattere temporaneo da insediare all'interno delle suddette aree;
3. I suddetti usi temporanei previsti dalle apposite convenzioni stipulate con l'Amministrazione Comunale avevano ottenuto riscontri molto favorevoli determinati sia dalla grande affluenza di pubblico sia dal fatto che quelle aree erano tornate ad essere vive e vissute;
4. il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 44 del 14 novembre 2016, ha approvato le Linee di indirizzo in merito alla trasformazione urbanistica delle aree ferroviarie dismesse individuando, alla lettera h) del deliberato, l'obiettivo di *“prevedere l'uso temporaneo degli spazi come strumento per restituire alla cittadinanza, già nell'immediato, aree non più dismesse e degradate, ma vive e accessibili permettendo altresì l'attuazione per fasi dei complessi programmi urbanistici e anticipando in tal modo una prima disponibilità collettiva delle aree, con particolare riferimento alla realizzazione immediata di aree verdi che possano essere rese fruibili, provvedendo ad un'adeguata sorveglianza e garantendo la sicurezza delle stesse; sul punto dovrà essere coinvolta con continuità la Commissione Consiliare competente”*;
5. Il Consiglio Comunale, con la mozione n.144 del 2017, approvata in data 15 giugno 2017, ha evidenziato che:

“n) poiché il processo di trasformazione degli Scali richiederà tempi non brevi è indispensabile immaginare un percorso che favorisca gli usi temporanei e la riconquista da parte della città di

una quota di spazi (aree ed edifici) immediatamente fruibili compatibilmente con le condizioni ambientali dei suoli. L'anticipazione della realtà ha il potere di alleggerire il periodo transitorio verso le soluzioni definitive, aprendo i recinti e mitigando i disagi che deriveranno dall'implementazione dei futuri processi di rigenerazione permanente;

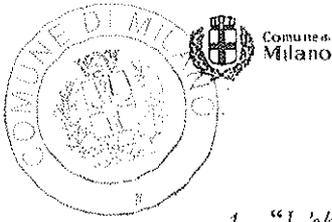
q) la disciplina degli usi temporanei, ove possibile, potrà anticipare e sperimentare soluzioni, anche funzionali e innovative. Insieme ad attività più remunerative, potranno infatti essere ricavati spazi per lo sport, la didattica, lo svago, nonché spazi di creatività e lavoro per i giovani. Il coinvolgimento di giovani progettisti, nuovi imprenditori e della comunità locali in tali iniziative potrà facilitare lo sviluppo di start-up, nonché rafforzare le reti di quartiere. Tra le azioni da intraprendere da subito per potere attivare usi temporanei è indispensabile avviare una mappatura delle aree abbandonate immediatamente disponibili per l'uso temporaneo con definizione dell'orizzonte temporale e identificazione degli usi compatibili, l'attivazione delle aree immediatamente disponibili tramite bandi, concessioni e convenzionamenti da parte della Proprietà; l'analisi delle problematiche ambientali e delle implementazioni necessarie ad incrementare le aree disponibili per il riuso a verde pubblico; l'introduzione di fasi di progettazione temporanea nei bandi di concorso per la realizzazione delle singole aree; la semplificazione delle procedure con l'obiettivo di favorire l'implementazione per fasi delle aree coinvolte."

6. In coerenza con quanto indicato dal Consiglio Comunale, l'Accordo di Programma "PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA DELLE AREE FERROVIARIE DISMESSE, E IN DISMISSIONE, SITE IN COMUNE DI MILANO DENOMINATE: "SCALO FARINI, SCALO ROMANA, SCALO E STAZIONE DI PORTA GENOVA, SCALO BASSO DI LAMBRATE, PARTE DEGLI SCALI GRECO-BREDA E ROGOREDO, AREE FERROVIARIE S. CRISTOFORO", IN CORRELAZIONE CON IL POTENZIAMENTO DEL SISTEMA FERROVIARIO IN AMBITO MILANESE" (l'"AdP"), sottoscritto in data 23 giugno 2017 e ratificato dal Consiglio Comunale il 13 luglio 2017, ha previsto alla parte IV dello stesso, le modalità per l'utilizzo temporaneo degli scali ferroviari in pendenza dell'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi;

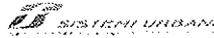
7. L'art.16 del suddetto Accordo di Programma ha pertanto previsto che:

Luca

AP 9



Comune di
Milano



1. "L'obiettivo della disciplina degli usi temporanei, come chiaramente indicato dalla delibera del CC n. 44/2016, è quello di garantire già nell'immediato la presenza di attività pubbliche e private all'interno delle aree oggi dismesse degli ex scali ferroviari, nell'interesse comune dei sottoscrittori e della cittadinanza, al fine di preservarle da fenomeni di degrado e abusivismo conseguenti allo stato di abbandono, metterle in sicurezza e restituirle già in via provvisoria al tessuto urbano della città, iniziando a eliminare le principali cesure rappresentate dalle barriere ferroviarie, attraverso forme di permeabilità e fruibilità collettiva.
2. Comune di Milano e Fs Italiane concordano pertanto che, nelle more dell'approvazione degli strumenti attuativi che disciplineranno in via definitiva le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammesse, per mezzo di specifiche convenzioni disciplinanti l'utilizzo temporaneo delle aree interessate dal presente Accordo di Programma, potranno essere ammesse anche in via temporanea le funzioni previste dalla nuova disciplina urbanistica delle aree, fermo restando il rispetto delle norme di tutela ambientale e delle altre normative vigenti.
3. Tali utilizzi temporanei, per periodi da definire in specifica convenzione ai sensi dell'art. 116 del vigente RE, dovranno limitarsi all'insediamento di funzioni non residenziali/ricettive, incluse quelle commerciali, anche mediante l'installazione di strutture amovibili (ai sensi dell'art. 116 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano) o attraverso il riutilizzo delle strutture esistenti, e dovranno privilegiare utilizzi rivolti alle fasce di popolazione giovanile, nonché attività culturali didattiche, ricreative, sportive e di socializzazione e di fruizione degli spazi aperti.
4. L'utilizzo temporaneo conforme alle convenzioni suddette non comporta l'assolvimento degli obblighi urbanizzativi e procedurali previsti per le opere e i cambi d'uso definitivi.
5. Le convenzioni dovranno prevedere a carico dei proprietari e/o dei gestori, da scegliere attraverso bando pubblico: la predisposizione di elaborati progettuali riportanti l'indicazione delle funzioni provvisorie da insediare, le opere utili al miglioramento dell'interconnessione con i quartieri antistanti, la destinazione di parte delle aree per funzioni di interesse generale da concordare con l'Amministrazione Comunale e i Municipi interessati.
6. Le convenzioni dovranno contenere l'impegno da parte dei proprietari e/o dei concessionari a sostenere i costi degli interventi ritenuti necessari a garantire l'accessibilità delle aree dai quartieri circostanti, nonché spazi riservati ad attività di interesse generale, quali attività culturali, di svago, ecc. indicate dai Municipi per la diretta fruizione della cittadinanza.
7. (...omissis...)

8.

8. 1

1

1

9.

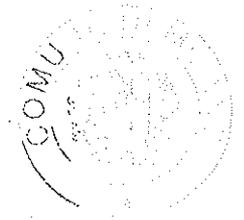
10



1

Luca Cuperlo

MP ay



era del
liche e
ne dei
ivismo
ria al
irriere
degli
ilizie
aree
via
do il

116
time
del
i, e
vali

gli

so

ni

ri

97

a

i

i

8. Per gli utilizzi e gli eventi inferiori a 90 giorni, nel caso non siano ancora state sottoscritte le convenzioni di cui ai punti precedenti, sono ammessi interventi ai sensi dell'art.116, comma 3, del Regolamento Edilizio e dell'art. 6 del Testo Unico dell'Edilizia.

8. Nello scalo Farini sono stati positivamente utilizzati alcuni spazi già destinati a magazzini per gli eventi e le attività del Workshop sulla rigenerazione degli scali ferroviari organizzata da FS Sistemi Urbani nel dicembre del 2016.

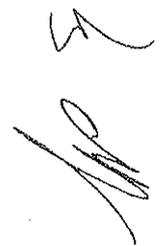
9. Per quanto riguarda l'ex Scalo Farini, FS Sistemi Urbani, nell'immediato periodo successivo alla ratifica dell'Accordo di Programma, ha già utilizzato la facoltà, prevista dal comma 8 dell'art.16 dell'Accordo stesso, di un utilizzo di porzioni di alcuni fabbricati ed aree per periodi inferiori ai 90 giorni.

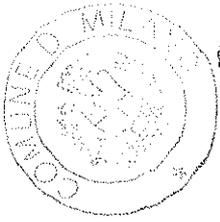
10. Si rende pertanto necessario procedere quanto prima a formalizzare così come previsto in Accordo di Programma una convenzione che ne regoli l'uso temporaneo garantendo al contempo la presenza di attività di interesse generale e un'elevata accessibilità e fruibilità da parte della cittadinanza.

Premesso altresì che:

11. Il Consiglio del Municipio 9, nel cui territorio ricadono le aree oggetto della presente convenzione, con la deliberazione consiliare n. 41 del 30/05/2017 ha evidenziato i temi di interesse generale connessi all'utilizzo temporaneo dell'ex Scalo, che possono essere così sintetizzati:

- a) realizzare strutture flessibili e dotarsi di schemi funzionali aperti al mutare delle esigenze;
- b) modularle le tipologie di fruizione degli spazi e delle attività su uno spettro ampio, al fine di garantire la più ampia accessibilità da parte della cittadinanza;
- c) evitare attività che generano impatti negativi sulla residenza in termini di rumore e inquinamento e congestione di traffico, prevedendo altresì adeguati spazi a parcheggio, soprattutto laddove vengano inserite eventi e attività di somministrazione e vendita;
- d) incentivare l'inserimento di fiere, spazi mercatali, spazi per la vendita di prodotti agricoli e artigianali, recuperando le tradizioni locali e promuovendo servizi e utilità innovative ed eco-compatibili (ad es. stazioni di ricarica elettrica);
- e) utilizzare gli edifici esistenti, in considerazione del loro valore storico-testimoniale;





Comune di
Milano



f) *ampliare le aree a verde, anche in via provvisoria e non necessariamente fruibili, al fine di migliorare le condizioni ambientali.*

12. Il Municipio 9 nella medesima deliberazione ha inoltre indicato le attività di maggiore interesse generale che dovrebbero essere inserite negli interventi temporanei:

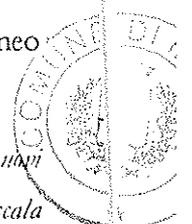
- a) *all'aperto: strutture sportive di vario tipo - quali campi da calcetto, basket, tennis e pallavolo, skate-park, palestre di arrampicata - orientate soprattutto ai teen-ager e ai giovani, nonché strutture ludico-ricreative per i più piccoli;*
- b) *negli edifici esistenti: laboratori per animazione e attività culturali, eventi e punti di aggregazione;*
- c) *realizzare nuovi accessi e percorsi - pedonali e ciclabili - in grado di riconnettere i quartieri oggi separati dallo scalo, in particolare collegando la zona verso p.le Lugano con via Valtellina.*

13. Il Consiglio del Municipio 8, interessato per prossimità agli interventi, pur non ricadendo le aree oggetto della presente convenzione nel territorio di sua competenza, con la deliberazione consiliare n. 22 del 25 maggio 2017 e alla quale si rimanda per le indicazioni di dettaglio, si è espresso anch'esso in merito all' utilizzo temporaneo dell'ex Scalo Farini, in particolare evidenziando i seguenti temi e indirizzi:

- a) *l'uso temporaneo di parti dello scalo dismesso rappresenta l'occasione per sperimentare nuovi utilizzi, anche artigianali e commerciali, con il potere di incidere positivamente ad una scala ampia;*
- b) *in previsione dei riassetamenti futuri, che saranno in grado di aumentare le relazioni urbane in quest'ambito, e considerato che l'inserimento di attività temporanee nello scalo Farini rappresenta una prima ripresa di possesso della città di questa vasta area impedita oggi all'uso sociale, le aree dedicate ai nuovi usi temporanei dovrebbero essere rese accessibili in modo sicuro e completo attrezzando nuovi percorsi di attraversamento ciclopedonale;*
- c) *è importante inserire strutture per attività sportive, ancorché temporanee, collegate ai centri scolastici presenti e in collaborazione con le associazioni sportive attive sul territorio; attività che dovrebbero essere localizzate in modo che fungano da presidio sociale anche per le aree che resteranno inutilizzate;*
- d) *è opportuno cogliere la vocazione musicale dovuta alla presenza della Accademia Internazionale della musica di Villa Simonetta;*

Scalo Farini

8





al fine di
maggiore
pallavolo,
i, nonché
ragazzone,
ieri oggi
r.
r non
tenza,
per le
aneo
mami
scala
bane
vini
'uso
vo e
tri
be
be
e

- e) è opportuno inoltre incrementare le sistemazioni a verde, con funzione ecologica e rigenerativo del suolo, ancorché non fruibile; si suggerisce l'inserimento di spazi didattici per coltivazioni in vasca;
- f) in attesa della bonifica dei terreni, occorre infine garantire la separazione delle zone non praticabili e isolare i terreni contaminati nelle aree in cui si inseriscono attività.

14. Con Determina Dirigenziale n.86 del 17.11.2017, l'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa Strategica della Direzione Urbanistica del Comune di Milano ha approvato lo schema di Convenzione relativa allo scalo di Porta Genova quale schema tipo, quadro di riferimento utilizzabile, con gli opportuni adattamenti, alla specificità dei singoli scali, anche per le successive Convenzioni, con la prescrizione che in tutte le Convenzioni venga previsto tra gli usi di interesse generale quanto esplicitato dai Municipi interessati nelle delibere intercorse durante il percorso di partecipazione propedeutico alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

15. Con Determina Dirigenziale. 6/2018 PG 195151/2018 del 02.05.2018 l'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa Strategica della Direzione Urbanistica del Comune di Milano ha approvato ai fini della successiva sottoscrizione la CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZO TEMPORANEO DELLE AREE DELL'EX SCALO FERROVIARIO MILANO FARINI/UNITA' SCALO, comprendente la localizzazione temporanea presso lo stesso di attività dall'Accademia di Belle Arti di Brera.

Premesso, inoltre, che:

16. In data 19 gennaio 2017, l'Area Bonifiche del Comune di Milano ha espresso il proprio parere, che si allega sotto la lettera C, precisando che "... omissis... sono ammissibili funzioni di tipo commerciale, terziario, produttivo ed artigianale, ivi incluse in particolare la ristorazione, i pubblici spettacoli, gli eventi sportivi, la realizzazione di parcheggi e le manifestazioni a carattere culturale, quali mostre, convegni e similari, a condizione che non vengano interessate aree con suolo nudo, non pavimentato... omissis".

17. In data 10 maggio 2017, l'Area Bonifiche del Comune di Milano ha integrato il precedente parere, con la segnalazione della necessità di sollecitare F.S. Sistemi Urbani



- a proseguire nelle verifiche ambientali sulle aree ex scali al fine di valutare maggiormente nel dettaglio la compatibilità degli usi temporanei proposti.
18. La possibilità di utilizzo temporaneo delle aree costituisce anche un'occasione per realizzare nuove opportunità di socialità nel quartiere e spazi puntuali aperti ai cittadini e in particolare ai giovani, così come indicato nelle deliberazioni del Consiglio Comunale e del Municipio sopracitate.
19. La Proprietà conferma di essere disponibile a mettere a disposizione -come verrà meglio individuato tra le parti nei termini di cui all'art. 4 e 5 - le aree disciplinate dalla presente Convenzione, di cui agli allegati A e A1.
20. La Proprietà conferma che, fatte salve le specifiche condizioni per attività di dichiarato interesse pubblico di cui al successivo art. 5, procederà ad individuare, a propria esclusiva cura, i conduttori delle aree tramite l'espletamento di procedure di selezione precedute da un'adeguata pubblicità ed aperte a tutti i soggetti interessati anche al fine di garantire una gestione qualificata delle aree e delle attività temporanee e al contempo il raggiungimento degli obiettivi di rilevanza pubblica indicati dalla Giunta Comunale e del Comune di Milano.

Premesso infine che:

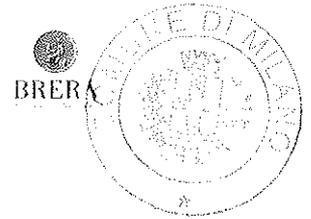
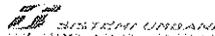
21. In data 22 Dicembre 2017 il Sindaco del Comune di Milano, il Presidente di FS Sistemi Urbani e il Presidente dell'Accademia di Brera hanno sottoscritto una **"Lettera comune di intenti finalizzata all'insediamento di alcune attività dell'Accademia di Belle Arti di Brera all'interno di alcuni immobili esistenti nell'ex Scalo Farini in Comune di Milano"** (in seguito anche "Lettera di Intenti").
22. All'interno di questa Lettera d'Intenti si precisa che : "Comune di Milano, l'Accademia di Belle Arti di Brera e FS Sistemi Urbani S.r.l., FS Italiane S.p.A. e RFI S.p.A. (di seguito tutte indicate come le "Parti") concordano circa l'opportunità e l'interesse pubblico generale nell'insediamento delle attività di ampliamento delle strutture dell'Accademia di Belle Arti di Brera all'interno delle aree della Zona Speciale Farini - Unità Scalo, disciplinata dall'Accordo di Programma; in tal senso le Parti si impegnano con la massima diligenza ad attivare, ciascuna per quanto di competenza, tutte le azioni necessarie ad insediare nella Zona Speciale Farini - Unità Scalo la nuova sede dell'Accademia di Belle Arti di Brera.

Luca Parente

AP

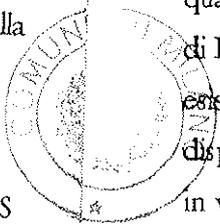
23. Ne
ins
di
ar
u
c
a
I
24.





valutare
ione per
aperti ai
onsiglio
te verrà
te dalla
vità di
iare, a
ure di
essati
ranee
dalla
i FS
una
vità
enti
)
no,
FI
. e
lle
na
le
di
à

23. Nella stessa Lettera di Intenti viene inoltre chiarito che “ In ipotesi di eventuale insussistenza delle condizioni che consentano a FS Sistemi Urbani Srl di mettere a disposizione dell’Accademia di Belle Arti di Brera l’intero immobile entro il prossimo anno accademico, le Parti potranno anche considerare la possibilità che l’Accademia utilizzi, in via anticipata, una prima porzione del predetto Immobile, con le condizioni che saranno preventivamente concordate tra le stesse e subordinatamente all’ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni da parte del Comune e degli altri Enti interessati”.
24. Tra gli impegni assunti dalle Parti che hanno sottoscritto la Lettera d’Intenti si evidenzia che : “Il Comune di Milano si impegna a mettere in atto tutte le azioni di competenza, comprensive delle verifiche in sede di Collegio di Vigilanza dell’Accordo di Programma, al fine di consentire nel più breve tempo possibile, tenuto conto della normativa vigente, nelle materie che qui rilevano, delle previsioni del PGT e dell’Accordo di Programma, l’insediamento dell’Accademia di Belle Arti di Brera in qualità di servizio, all’interno dell’Unità Scalo della Zona Speciale Farini dell’Accordo di Programma succitato, verificando la fattibilità dell’eventuale riutilizzo dei manufatti esistenti” e che “L’Accademia di Belle Arti di Brera si impegna a mettere a disposizione le risorse e le autorizzazioni necessarie al fine procedere all’occupazione in via temporanea di porzione dell’immobile sopra indicato e di avviare e completare l’insediamento delle proprie attività all’interno dei citati immobili dello Zona Speciale Farini Unità Scalo secondo le tempistiche sopra indicate; l’Accademia si impegna altresì a concentrare tutte le attività ulteriori rispetto all’attuale sede nella nuova sede all’interno Zona Speciale Farini – Unità Scalo”.
25. Nelle more dell’individuazione dell’iter urbanistico/amministrativo più celere per concretizzare la volontà, già espressa dalle Parti, di insediare in modo definitivo l’Accademia di Brera in qualità di servizio all’interno dell’Unità Scalo Zona Speciale Farini, coerentemente con la suddetta Lettera di Intenti le Parti concordano di confermare, con la presente Convenzione, la volontà di localizzare temporaneamente, previa definizione delle condizioni d’uso, degli spazi per l’insediamento di alcune attività dell’Accademia di Brera degli immobili evidenziati in giallo all’interno delle aree identificate nell’Allegato A1.





26. La presenza delle attività didattiche e di ricerca svolte dell'Accademia di Belle Arti di Brera, costituisce un forte elemento per l'avvio del processo di rigenerazione urbana dell'area e assicurano un incremento dell'attrattività e della vivibilità del quartiere contiguo allo Scalo Farini e pertanto la localizzazione in via temporanea risulta essere assolutamente coerente e rispondente a quanto deliberato dai Municipi 8 e 9, in particolare quando indicano che *"l'uso temporaneo di parti dello scalo dismesso rappresenta l'occasione per sperimentare nuovi utilizzi, anche artigianali e commerciali, con il potere di incidere positivamente ad una scala ampia" e la necessità di "utilizzare gli edifici esistenti, in considerazione del loro valore storico-testimoniale" e di insediare "negli edifici esistenti: laboratori per animazione e attività culturali, eventi e punti di aggregazione" nonché coerente con il punto q) della Delibera di Consiglio Comunale n. 144/2016 laddove specifica che "la disciplina degli usi temporanei, ove possibile, potrà anticipare e sperimentare soluzioni, anche funzionali e innovative. Insieme ad attività più remunerative, potranno infatti essere ricavati spazi per lo sport, la didattica, lo svago, nonché spazi di creatività e lavoro per i giovani."*
27. tale insediamento risulta altresì essere coerente con quanto indicato dall'Accordo di Programma all'art. 16.3 *"tali utilizzi temporanei, ... anche mediante l'installazione di strutture amovibili o attraverso il riutilizzo di strutture esistenti, dovranno privilegiare utilizzi rivolti alle fasce di popolazione giovanile, nonché attività culturali didattiche, ricreative, sportive e di socializzazione e di fruizione degli spazi aperti"*.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Premesse

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente atto.

Articolo 2

Oggetto della convenzione

La presente Convenzione disciplina:

- a. Secondo quanto specificato al successivo art. 4, ai sensi della, parte IV, art. 16, comma 2, dell'Accordo di Programma per la trasformazione urbanistica delle aree ferroviarie "ex -Scali", l'utilizzo temporaneo di alcune porzioni delle aree ferroviarie e di immobili dismessi di proprietà di FS Sistemi Urbani S.r.l., site nel Comune di Milano all'interno

- del perimetr
presente Co
b. secondo qu
attività dell
degli imm
individuati
c. le modalit
punto a) a
con appos
d. la destina
parte dell
4.1.1.d) e
temporar
che, con
piena ed

Le modalit
presente C
prescrizio

1. La Pr
per tu
all'All
uno c
qualit

lle Arti di
ne urbana
quartiere
ta essere
3 e 9, in
ppresenta
ti incidere
derazione
ragione e
7) della
ina degli
ovative.
idattica,

del perimetro dell'ex Scalo di Milano Farini/Unità Scalo individuati nell'allegato A alla presente Convenzione.

- b. secondo quanto meglio specificato al successivo art. 5, l'insediamento temporaneo di attività dell'Accademia di Belle Arti di Brera ("Accademia") in porzione degli spazi e degli immobili indicati catastalmente al foglio 221 mappale 34/parte nonché individuati nell'allegato A1 alla presente convenzione
- c. le modalità di assegnazione in locazione temporanea delle Aree di cui al precedente punto a) ad uno o più Operatori professionali che saranno selezionati dalla Proprietà con apposite procedure selettive precedute da adeguata pubblicità (gli "Operatori");
- d. la destinazione ad uso pubblico o di interesse pubblico o, comunque, generale di una parte delle Aree di cui al precedente punto a), come meglio indicata ai successivi art. 4.1.1.d) e 4.1.2, con la precisazione che tale destinazione sarà impressa con efficacia temporanea e transitoria per la sola durata del relativo contratto di locazione delle Aree che, comunque, alla scadenza della presente Convenzione le Aree rientreranno nella piena ed esclusiva titolarità della Proprietà senza vincoli, pesi od oneri di sorta.

Articolo 3

Modalità di utilizzo e prescrizioni particolari

Le modalità di utilizzo e le prescrizioni particolari sulle Aree, individuate nell'allegato A presente Convenzione, sono indicate al successivo art. 4 e nel documento "Linee guida e prescrizioni per l'Operatore" (Allegato B).

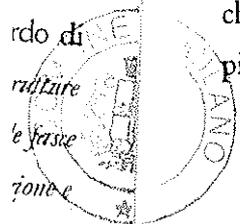
Articolo 4

Obblighi della Proprietà e degli aventi causa (o locatari)

1. La Proprietà, si impegna ad attivare e gestire, a propria esclusiva cura, oneri e spese, per tutte le Aree oggetto della presente Convenzione, ad eccetto di quelle indicate all'Allegato A1, procedure selettive precedute da adeguata pubblicità per individuare uno o più idonei Operatori qualificati e in grado di garantire una gestione altamente qualitativa delle Aree, impegnandosi, nel contesto della procedura, a prevedere che:

Don Pardo

[Signature]



na
ie
li
o

1.1 tra i requisiti di partecipazione alla procedura sia posta la presentazione di una relazione illustrativa e un layout progettuale (il "Progetto") che individui ed evidenzi, ancorché in via preliminare, per le Aree messe in gara:

- a) una vocazione funzionale complessiva principalmente orientata ad attività per lo sport e il tempo libero, culturali, sperimentali, didattiche, ricreative, di spettacolo e di socializzazione, con prevalente attenzione a quelle rivolte alle fasce giovanili e alle famiglie, nonché spazi per fiere e vendita di prodotti agricoli e artigianali, tenendo in considerazione le richieste espresse dal Municipi 8 e 9 attraverso le delibere n.22 del 25 Maggio 2017 e numero 41 del 30 Maggio 2017, e non comprendente manifestazioni ed eventi estemporanei;

b) la localizzazione e il dimensionamento, nel rispetto della normativa vigente e delle previsioni della presente Convenzione, delle:

(i) "funzioni principali", che dovranno richiamare e riferirsi esplicitamente alla vocazione di cui al precedente punto a) e potranno interessare anche le strutture esistenti, in considerazione del loro valore storico-testimoniale;

(ii) "funzioni secondarie", ivi incluse quelle di vendita al dettaglio e di somministrazione di alimenti e bevande, che potranno interessare anche le strutture esistenti, in considerazione del loro valore storico-testimoniale, e non potranno essere esclusive e prevalenti in termini di utilizzazione degli spazi o di durata temporale;

c) la localizzazione, all'interno delle aree destinate alle "funzioni secondarie" sub (ii), delle aree eventualmente dedicate ad eventi e manifestazioni a grande affluenza di pubblico, per le quali dovranno essere esplicitate le relative modalità di regolamentazione al fine di evitare fenomeni di disagio per i residenti e al traffico locale;

d) l'individuazione, la localizzazione e il dimensionamento - anche attraverso una o più proposte di tipologia di attività da insediare dimostrando come la loro localizzazione garantisca la più ampia fruibilità per la collettività - delle funzioni di interesse generale, da allocare su una superficie pari ad almeno il

15 %
ogge
all'al
verr
dai
me
par
dic
co
e) il
A

1.2 tra i
delle
(4.1.1
gene
fruit
Con
avv
spo
di f
9
At
6.

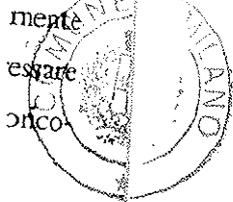
1.3

zione di una
individui ed

attività per
reative, di
ivolte alle
prodotti
esse dal
nero 41
eventi

gente e

mente
essere
onco



e di
ssare
ico-
u di

ie”
de
ve
i

o
t

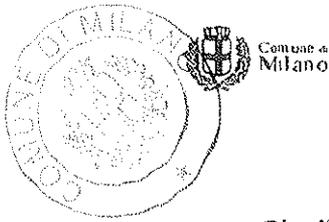
15 % della porzione delle aree ad oggi asfaltate e coperte, escludendo quelle oggetto di apposita intesa contrattuale con l'Accademia di Brera, di cui all'allegato A1, garantendo comunque il 10% complessivo delle aree che verranno concesse in locazione per attività coerenti con gli indirizzi espressi dai Municipi 8 e 9 con le deliberazioni richiamate in premesse (quali, a titolo meramente esemplificativo: campi da calcetto, basket, tennis e pallavolo, skate park, palestre di arrampicata e sport minori, strutture ludiche e percorsi didattici, spazi per fare musica, ecc., che potranno anche essere in continuità con le attività simili previste nelle “funzioni principali”);

e) il piano degli investimenti per l'allestimento e la fruizione pubblica di tutte le Aree messe a bando;

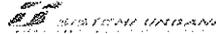
1.2 tra i requisiti di partecipazione alla procedura sia inserita, inoltre, la descrizione delle modalità di gestione delle Aree, sia di quelle con funzioni “principali” (4.1.1.b.i), sia di quelle “secondarie” (4.1.1.b.ii), che di quelle di “interesse generale” (4.1.1.d), dimostrando, in particolare, la continuità temporale della fruibilità delle predette Aree, in maniera continuativa per tutta la durata della Convenzione. Per le aree di cui al precedente punto 4.1.1.d, la gestione potrà avvenire o in via diretta da parte degli Operatori selezionati, oppure attraverso sponsorizzazioni o convenzionamenti con soggetti terzi (società sportive, istituti di formazione, associazioni, onlus, enti, ecc.) eventualmente indicati dal Municipio 9 per il tramite della Direzione Urbanistica, Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica del Comune, e nei termini temporali di cui al successivo art. 6. I suddetti spazi per “funzioni di interesse generale” dovranno essere adeguatamente allestiti (con materiali e modalità che garantiscano qualità e sicurezza) e con spese a carico degli Operatori, e agli stessi dovrà essere data la massima accessibilità in termini di fruizione e tempi di apertura. A riguardo di queste aree il progetto non dovrà prevedere oneri o costi, anche solo gestionali, a carico dell'Amministrazione;

1.3 la definizione del Progetto presentato dagli Operatori selezionati, in particolare per le “funzioni di interesse generale” di cui al punto 4.1.1.1.d debba essere condivisa da parte degli Operatori stessi con la Direzione Urbanistica Area





Comune di
Milano



Comune di
Milano

Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica del Comune, la quale, nel rispetto dei termini di cui al successivo art.6, potrà:

- (i) assumere il parere del Municipio 9 e
- (ii) richiedere eventuali modifiche e/o integrazioni al Progetto che dovranno essere recepite dagli Operatori selezionati a condizione che queste non alterino in modo sostanziale l'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti del Progetto medesimo, di cui al punto 4.1.1.e;

1.4 sia prevista l'individuazione dei percorsi di accesso alle Aree compatibili con lo stato di fatto dei luoghi circostanti e con le esigenze di sicurezza ed ordine pubblico;

1.5 il Progetto preveda, nell'ambito degli obblighi di cui al precedente punto 4.1.1., con oneri a carico degli Operatori, la creazione di accessi che garantiscano la fruibilità delle Aree sia da via dell'Aprica (fermata Lancetti) sia da via Valtellina e che comunque garantiscano una permeabilità, anche ciclabile, dell'area dal contesto urbano circostante, e l'accesso alle aree disciplinate dal successivo art. 5 e di cui all'allegato A1.

2. Resta inteso, inoltre, che il Progetto potrà essere oggetto di revisione da parte degli Operatori selezionati in relazione ad eventuali aggiornamenti dello scenario normativo di riferimento, ovvero a specifiche esigenze commerciali ed organizzative dell'Operatore medesimo, fermo restando l'impegno a ripresentare agli Uffici competenti le comunicazioni dovute e il mantenimento delle "funzioni di interesse generale" di cui al precedente punto 4.1.1.d).

3. Sarà onere degli Operatori selezionati richiedere, a propria cura, oneri e spese, tutte le autorizzazioni e le licenze necessarie per l'esercizio delle attività che prevede di insediare richiedendo a tal fine ogni parere e assenso dovuto da parte degli Uffici comunali competenti, ovvero, a titolo meramente esemplificativo, le comunicazioni CIL e CILA, ovvero di SCIA per inizio lavori, i pareri e le autorizzazioni dell'Ufficio Paesaggio, le SCIA per le attività commerciali, di pubblico spettacolo e somministrazione, ecc. Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati provvisori, gli Operatori dovranno fare riferimento all'art. 116 del R.E. vigente alla data di sottoscrizione.

4. Sarà, in
dell'Area
compet
esempli
condizi

5. La Pro
di alcu
attrave
h) dell

6. La Pr
a) e

b)

c)

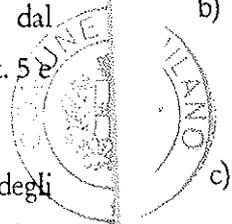
d)

Ir

Lt

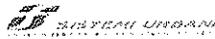
ar

ir



Handwritten signature

Handwritten signature



el rispetto

lovranno
este non
del piano

i con lo
ordine

4.1.1.,
ano la
ellina e

ea dal
rt. 5 e

degli
ativo
ative
ffici
resse

te le

e di

ffici

oni

cio

e

gli

di

4. Sarà, inoltre, onere degli Operatori selezionati ottenere il nulla osta al Progetto dell'Area Pianificazione e Programmazione Mobilità, per quanto attiene agli aspetti di competenza, e predisporre le relazioni e certificazioni necessarie e, a titolo esemplificativo, quelle relative alle strutture ed impianti installati, al rispetto delle condizioni di prevenzione incendi, sanitarie e igieniche, di impatto acustico, ecc.

5. La Proprietà si impegna, per le superfici per le quali non sia emerso l'interesse da parte di alcun Operatore, a mantenere le stesse in condizioni di sicurezza e sorvegliate attraverso appositi contratti di custodia e manutenzione e nel rispetto dell'art. 20 punto h) dell'Accordo di Programma.

6. La Proprietà si impegna, inoltre, a:

a) a garantire supporto tecnico/amministrativo e gli eventuali "nulla osta" necessari al fine di permettere all'operatore il rispetto dell'obbligo di cui al precedente punto 4.1.1.5;

b) a mantenere e valorizzare le sistemazioni a verde, anche se in via temporanea, con lo scopo di contrastare il degrado ambientale e sociale delle aree dismesse non fruibili;

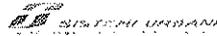
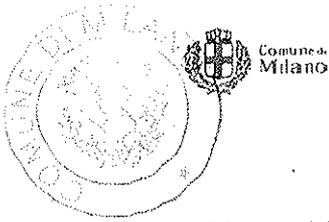
c) fornire gli esiti delle indagini ambientali preliminari o di caratterizzazione dei suoli (a seconda dello stato di avanzamento degli eventuali procedimenti di bonifica), supportando la praticabilità degli usi temporanei senza rischi per i lavoratori e i fruitori, nel rispetto delle previsioni del D.Lgs. n. 81/2008;

d) ad evidenziare, all'interno della Planimetria Allegato A, le aree interne allo scalo con suolo nudo o non pavimentato e quindi non utilizzabili per la locazione con presenza di persone, secondo il predetto parere dell'Area Bonifiche, se non previa pavimentazione.

Articolo 5

Insedimento di alcune attività dell'Accademia di Belle Arti di Brera all'interno di immobili esistenti nell'ex Scalo Farini.

Le Parti concordano che le disposizioni di cui al precedente articolo 4 non trovano applicazione in relazione all'assegnazione all'Accademia di Brera delle aree e degli immobili identificati nell'Allegato A1 della presente Convenzione pari a circa mq 11.500



(edificio chiuso) oltre a 2.700 mq (pensiline interne), e porzioni pertinenziali coerentemente a quanto già espresso dal Comune di Milano, dalla Proprietà e dall'Accademia di Brera nella Lettera di Intenti di cui in premessa.

Vista, infatti la peculiarità di interesse pubblico generale della funzione da insediarsi e dalla volontà espressa nelle Lettere di Intenti di cui sopra, le Parti concordano di destinare, senza necessità di ulteriore bando ad evidenza pubblica, all'Accademia delle Belle Arti Brera in via temporanea parte degli immobili situati nell'ex Scalo Farini, individuati in tinta gialla nell'allegato A1, per ospitare alcune attività dell'Accademia stessa all'interno degli immobili esistenti in via temporanea, in attesa che si perfezionino gli strumenti attuativi di cui all'art. 9 dell'Accordo di Programma, da sottoporsi a necessari percorsi di partecipazione, ovvero si attivino altri strumenti autorizzativi previsti dalla legislazione vigente.

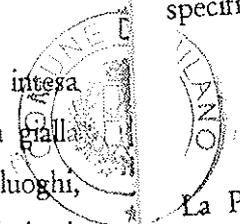
L'Accademia si impegna a completare, successivamente alla firma dell'apposita intesa contrattuale e prima di avviare la fruizione degli immobili individuati in tinta gialla nell'allegato A1, le indagini ambientali preliminari e le verifiche sulla salubrità dei luoghi, supportando la praticabilità degli usi temporanei senza rischi per i lavoratori e i fruitori, nel rispetto delle previsioni del D. Lgs. n. 81/2008 e delle norme in materia di siti contaminati, effettuando altresì a propria cura e spese gli eventuali interventi di bonifica o messa in sicurezza eventualmente necessari.

FSSU si impegna a concedere all'Accademia di Brera l'uso degli stessi immobili e delle relative Aree di pertinenza individuate nell'Allegato A1, per la durata di due anni eventualmente rinnovabili per un ulteriore anno, con decorrenza dalla data di effettiva consegna degli immobili a seguito della sottoscrizione di un'apposita intesa contrattuale, la cui forma giuridica e condizioni economiche saranno concordate tra le Parti a seguito della sottoscrizione della presente Convenzione e comunque entro il 30 giugno 2018 data entro cui le stesse si impegnano a sottoscrivere tale intesa.

In applicazione della vigente normativa, sui suddetti immobili gli interventi edilizi - in virtù della natura temporanea dell'uso consentito e in quanto non comportanti cambio d'uso urbanisticamente rilevante - dovranno essere limitati alla Manutenzione Straordinaria (cfr. art. 3 comma 1 lett. a DPR 380/01 s.m.i.) da sottoporre agli opportuni iter tecnico-autorizzativi prescritti dalle vigenti disposizioni normative, mentre eventuali

nuovi manufat
cui all'art. 116

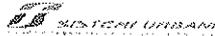
Al fine di coo
di Belle Arti
dell'accessibil
sottoscrizion
rappresentar
l'edilizia co
Sistemi Urb
Comune di
schema/pr
specifici ri



La Propri
proposte
Milano l
sottoscri
espressa
al succe
La Pro
dell'av
La Pre
condiz
aree d
La Pr
nel c
all'all

Handwritten signature

Handwritten signature



ertinenziali
roprietà e

nuovi manufatti temporanei dovranno rispondere alle prescrizioni sugli usi provvisori di cui all'art. 116 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano.

seciarsi e
rdano di
mia delle
o Farini,
ria stessa
unino gli
tecessari
sti dalla

Al fine di coordinare tutte le attività necessarie all'insediamento temporaneo delle Attività di Belle Arti di Brera all'interno dell'ex Scalo Farini - comprensive della definizione dell'accessibilità all'immobile - le Parti concordano di costituire entro 15 gg. dalla sottoscrizione della presente Convenzione un "gruppo di lavoro" costituito da rappresentanti del Comune di Milano (compreso personale dello Sportello Unico per l'edilizia competente per le autorizzazioni successive), dell'Accademia di Brera e di FS Sistemi Urbani e coordinato dal Comune di Milano, al termine dei lavori del quale il Comune di Milano provvederà a rilasciare un nulla osta preventivo e obbligatorio allo schema/programma relativo all'insediamento temporaneo suddetto, prima di ogni specifica richiesta autorizzativa.

Articolo 6

Ulteriori obblighi della Proprietà

intesa
gralla
uoghi,
uitori,
di siti
fica o

La Proprietà si impegna, in seguito alla valutazione dell'effettiva rispondenza delle proposte ai requisiti minimi e alle indicazioni di cui all'art.4, a comunicare al Comune di Milano l'esito della procedura selettiva promossa ed il testo del contratto che verrà sottoscritto con l'/gli Operatore/i selezionato/i successivamente all'approvazione, espressa o tacita, del Progetto da parte dell'Amministrazione comunale, nei termini di cui al successivo art. 6.

La Proprietà si impegna altresì a dare comunicazione formale al Comune di Milano dell'avvenuta sottoscrizione dell'intesa contrattuale con l'Accademia di Belle Arti di Brera.

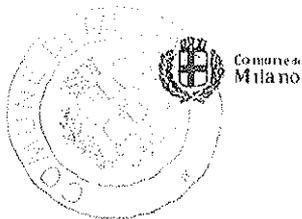
La Proprietà si impegna inoltre a garantire la fruibilità e la realizzazione degli accessi alle condizioni di cui all'art. 4.1.1.5 per tutta la durata della presente Convenzione, sia per le aree disciplinate dall'art.4 che dall'art.5.

La Proprietà si impegna a prevedere la rescissione del contratto con i locatari individuati nel caso gli stessi non si attengano, anche in una sola occasione, agli obblighi di cui all'allegato B della presente Convenzione.

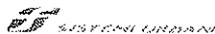
Articolo 7

Obblighi del Comune di Milano

delle
anni
tiva
tesa
a le
30
in
io
re
ii
li



Comune di
Milano

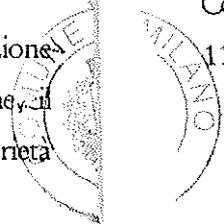


Comune di
Milano

1. Con riferimento alle indicazioni contenute nel precedente art. 4, in particolare in merito alle "funzioni di interesse generale" di cui al punto 4.1.1.d la Direzione Urbanistica, Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica del Comune, acquisito il parere del Municipio 6, si impegna a fornire il proprio nulla osta sul "Progetto" degli Operatori selezionati dalla Proprietà entro 45 giorni dal ricevimento dello stesso, ovvero a fornire, entro lo stesso termine, le proprie richieste di modifica e/o integrazione e/o specificazioni al "Progetto" con particolare attenzione alle "funzioni di interesse generale" da insediare sulla porzione delle Aree di cui al precedente art. 4.1.1.d). Le suddette richieste dovranno essere recepite dagli Operatori nella misura in cui non alterino in modo sostanziale l'equilibrio economico-finanziario del proprio piano degli investimenti, di cui al punto 4.1.1.e.
2. Decorso il predetto termine di 45 gg. senza alcun riscontro da parte della Direzione Urbanistica Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica del Comune, il Progetto presentato dall'Operatore selezionato, s'intenderà approvato e la Proprietà potrà procedere con la formalizzazione del contratto di locazione.
3. Resta inteso che la formalizzazione del contratto di locazione tra la Proprietà e gli Operatori selezionati avverrà solo a condizione dell'ottenimento, in forma espressa o tacita, del nulla osta sul Progetto da parte della Direzione Urbanistica Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica del Comune nei termini che precedono.
4. Per quanto riguarda l'uso temporaneo previsto all'art.5 della presente Convenzione, il Comune si impegna a portare a conoscenza dei contenuti della presente Convenzione al Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma in relazione alla specificità dell'insediamento dell'Accademia di Brera e delle motivate ragioni di interesse pubblico, visto quanto previsto dall'art.16 dell'A.d.P. stesso.
5. Nel rispetto della normativa e dei Regolamenti vigenti, il Comune si impegna, inoltre, a rilasciare tempestivamente, secondo le procedure stabilite dallo stesso Comune, le autorizzazioni che verranno richieste dagli Operatori selezionati, dall'Accademia di Belle Arti di Brera o dalla Proprietà per la gestione temporanea delle Aree e necessarie allo svolgimento delle attività proposte.

Handwritten signature

Handwritten signature

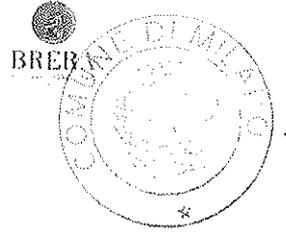
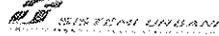


1. L'Accad
Intenti,
autorizz
porzioni
11.500
pertine
delle p
Scalo,

2. L'Acc
Conv
11-12

Le Part
Conver
l'Accad
formal
selettiv
manca
preter
Conv.
Qual
non
per
l'ins
spec
app
tem
imr

Articolo 8



rticolare in
Direzione
Comune,
a osta sul
evimento
modifica
ione alle
li cui al
operatori
anziario

ezione
una, il
prietà

e gli
ssa o
Area
che
e, il
me
ità
se

Ulteriori impegni dell'Accademia di Belle Arti di Brera

1. L'Accademia di Belle Arti di Brera conferma l'impegno, assunto con la Lettera di Intenti, a mettere a disposizione le risorse economiche e organizzative nonché le autorizzazioni necessarie al fine procedere all'occupazione in via temporanea di porzione dell'immobile sopra indicato per una superficie complessiva di circa mq 11.500 (edificio chiuso) e oltre a mq 2.700 (pensiline interne) e a porzioni pertinenziali, di cui all'allegato A1, e di avviare e completare l'insediamento definitivo delle proprie attività all'interno dei citati immobili della Zona speciale Farini Unità Scalo, secondo quanto indicato nella citata Lettera di Intenti;
2. L'Accademia di Belle Arti di Brera si impegna a rispettare i contenuti della presente Convenzione unicamente per le parti che la riguardano, di cui agli artt.1-2-5-6-7-8-9-11-12-13.

Articolo 9

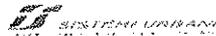
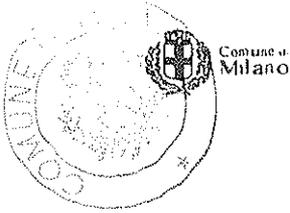
Condizione sospensiva

Le Parti concordano che le singole obbligazioni reciproche assunte con la presente Convenzione siano sospensivamente condizionate alla formalizzazione tra la Proprietà e l'Accademia di Belle Arti di Brera dell'intesa contrattuale di cui all'articolo 5 e alla formalizzazione tra la Proprietà e gli Operatori selezionati, all'esito della procedura selettiva, di cui al precedente art. 4, dei relativi contratti. Ne consegue che, in caso di mancata formalizzazione del/i suddetto/i contratto/i, le Parti non avranno nulla a che pretendere a qualsivoglia titolo, nei confronti l'una dell'altra, per effetto della presente Convenzione.

Qualora entro il termine del 30 giugno 2018 previsto all'art.5 della presente Convenzione, non venga formalizzata alcuna intesa contrattuale tra l'Accademia di Brera e FSSU e, pur permanendo la volontà delle Parti espressa nella Lettera di Intenti di verificare l'insediamento definitivo dell'Accademia quale "servizio" all'interno dell'Unità Scalo Zona speciale Farini, anche per le aree individuate nell'Allegato A1 sarà possibile la non applicazione dell'art.5 e applicare alle stesse quanto previsto dall'art.4 limitatamente all'uso temporaneo. La Proprietà avrà facoltà, per il periodo che precede la consegna degli immobili all'Accademia a seguito della sottoscrizione della predetta intesa contrattuale, di

Ferrari

[Handwritten signature]



locare gli stessi immobili per periodi fino a 90 giorni, ovvero per periodi più lunghi, con modalità anche semplificate e rispettando le vocazioni funzionali indicate all'art.4.

Articolo 10

Fidejussioni

La Proprietà imporrà, all'atto della sottoscrizione dei relativi contratti di locazione, il rilascio da parte degli Operatori di adeguate coperture assicurative RCT/RCO. Al fine dell'ottenimento dei titoli autorizzativi allo svolgimento delle diverse attività programmate sulle Aree, nonché a garanzia degli impegni realizzativi di cui al precedente art. 4.1. L'Operatore sarà, inoltre, tenuto a presentare le eventuali garanzie fideiussorie e/o le coperture assicurative richieste dall'Amministrazione Comunale o dagli altri Enti competenti nel rispetto delle norme di legge e regolamentari.

Articolo 11

Rinvio a norme di diritto vigente

Per quanto non contemplato nella presente Convenzione, si fa rinvio alle Leggi e ai Regolamenti in vigore.

Articolo 12

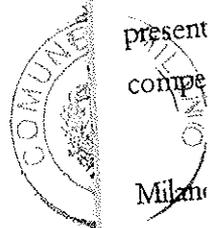
Durata e modifica della Convenzione

Per le aree disciplinate all'art. 4, la presente Convenzione ha una validità transitoria e una durata di 2 (due) anni decorrenti dalla data di formalizzazione tra la Proprietà e gli Operatori selezionati, all'esito della procedura selettiva, di cui al precedente art. 4, del relativo contratto di locazione delle Aree, eventualmente prorogabile di un ulteriore anno, a seguito di esplicita istanza di Parte. La presente Convenzione, unitamente ai suoi allegati, dovrà essere allegata alle procedure di selezione degli Operatori per la locazione delle Aree oggetto della stessa.

Per le aree disciplinate al precedente art. 5, in considerazione della validità del servizio di interesse pubblico e dell'opportunità di riqualificazione urbana rappresentato dall'insediamento delle attività dell'Accademia di Belle Arti di Brera in porzione degli

edifici esist
indicate in
eventualm
immobili:
Sistemi U

Per og
present
compe
Milano



Com

FS S

Ac

AI

AI

A

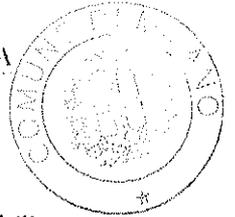
P

f

c

Dea Fucino

App 9



lunghi, con
t.4.

edifici esistenti dell'ex Scalo Farini, per le attività temporanee relative ad aree ed immobili indicate in tinta gialla nell'Allegato A1, la presente Convenzione ha durata pari a due anni eventualmente rinnovabili per un ulteriore anno decorrenti dalla data consegna degli immobili a seguito di formalizzazione dell'intesa contrattuale tra Accademia di Brera e FS Sistemi Urbani.

cazione, il
D. Al fine
grammate
art. 4.1.
ie e/o le
ltri Enti

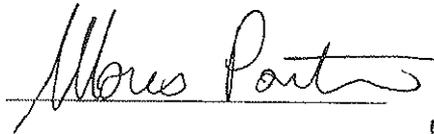
Articolo 13

Foro competente

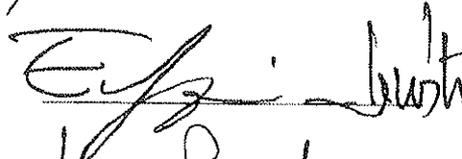
Per ogni controversia sull'interpretazione, applicazione, risoluzione, decadenza della presente Convenzione e connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, sarà competente esclusivamente il Foro di Milano.

Milano, 03 Maggio 2018

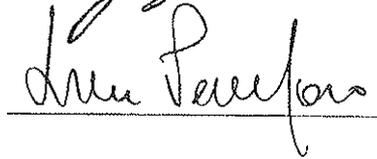
Comune di Milano



FS Sistemi Urbani S.r.l.



Accademia di Belle Arti Brera

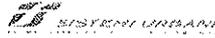
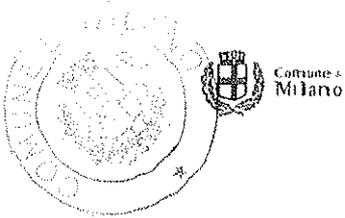


ALLEGATI

Allegato A – planimetrie delle Aree oggetto della presente Convenzione

Allegato A1- planimetria delle Aree e degli Immobili oggetto di utilizzo temporaneo da parte dell'Accademia di Brera

Allegato B – usi ammessi e altre prescrizioni per gli Operatori individuati in base all'art. 4 della presente



Allegato C – Parere espresso, in data 19 gennaio 2017, dall’Area Bonifiche del Comune di Milano

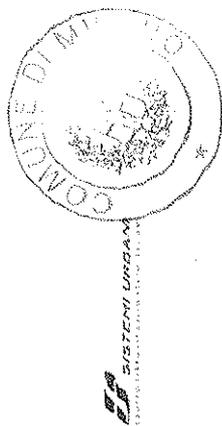
Allegato D – Procura Notarile per delega alla firma Ing. Enrico Leopardi

Allegato E Nomina Arch. Marco Porta a Direttore Area Pianificazione Attuativa Strategica P.G. 539014/2016

Allegato F Decreto di nomina Presidente dell’Accademia di Belle Arti “Brera” di Milano



Ap



ALLEGATO A

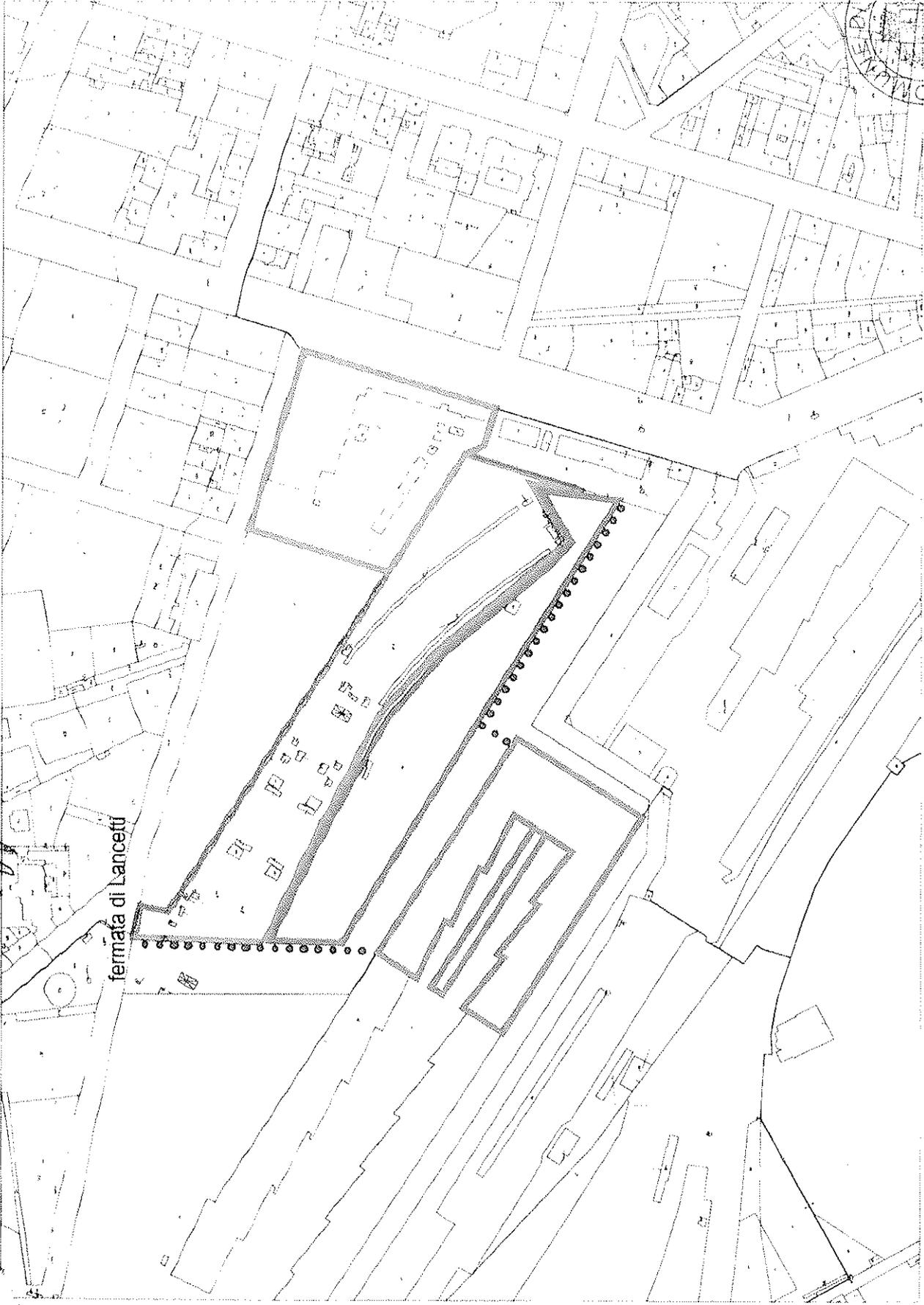
CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZO TEMPORANEO DELLE AREE DELL'EX SCALO FERROVIARIO MILANO FARINI/UNITA' SCALO

3.5.2018

1/2

M

3



Handwritten signature or initials.

fermata di Lanceotti

ALLEGATO A porzione pavimentata porzione non pavimentata immobili di cui all'art. 5 accessi e collegamenti

Ap



ALLEGATO A1

**CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZO TEMPORANEO
DELLE AREE DELL'EX SCALO FERROVIARIO MILANO FARINI/UNITA' SCALO**

[Handwritten signature]

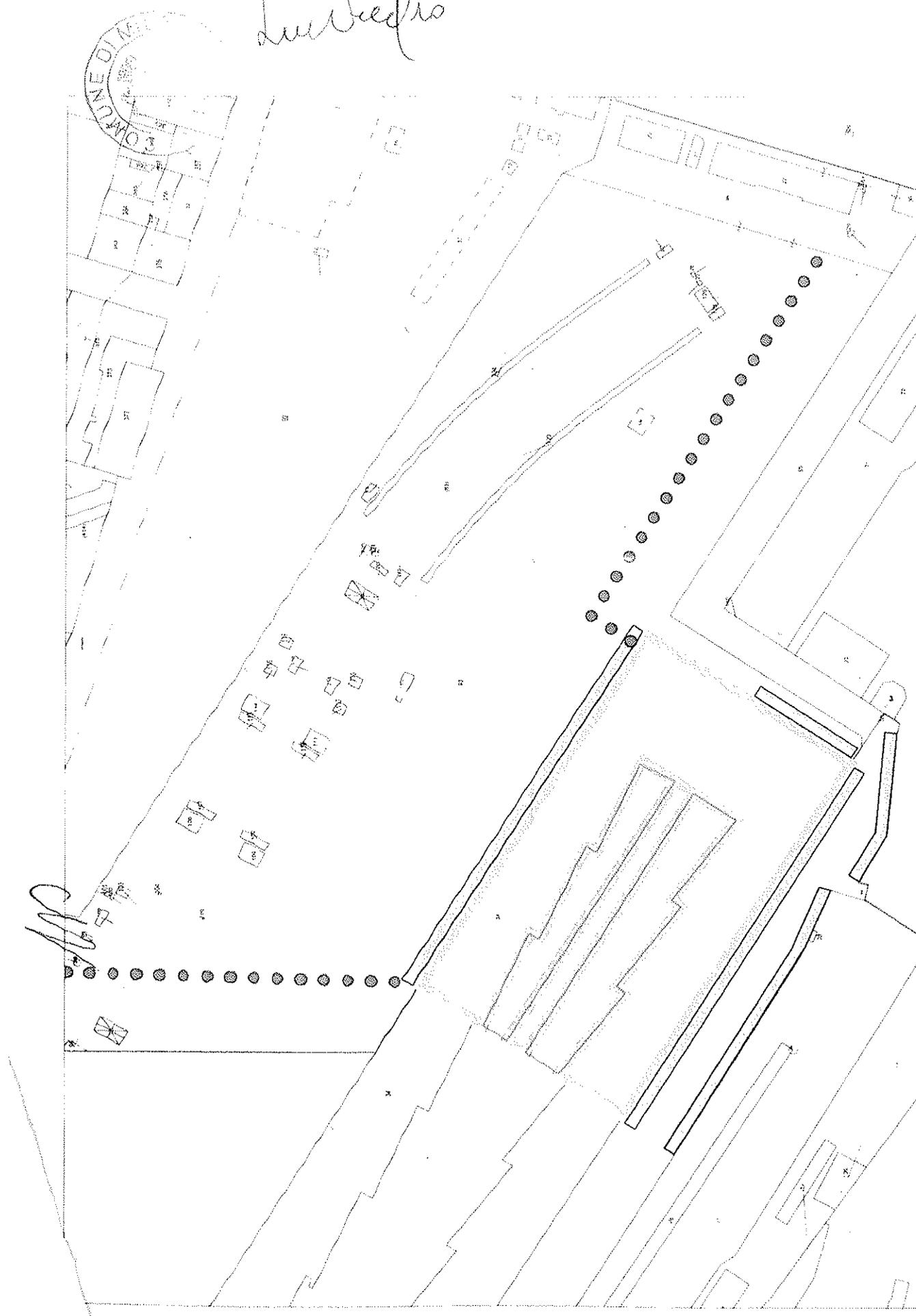
3.5.2018

1/2

[Handwritten mark]

Luisi S.p.A.

7



ALLEGATO A1

immobili di cui all'articolo 5

pertinenze

accessi e collegamenti

ALLEGATO B ALLA CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DEGLI USI PROVVISORI DELL'AREA EX SCALO
FERROVIARIO FARINI

Linee guida e prescrizioni per gli Operatori

Il gestore si obbliga:

- a) a installare sull'Area, a propria cura e spese, strutture amovibili (es. palchi, tendostrutture, layers, containers, ecc.), e comunque di carattere temporaneo, posizionate sulle zone già caratterizzate da pavimentazione cementizia o in asfalto o comunque su parti debitamente isolate dal terreno (mediante pedane, ghiaietto o altro materiale idoneo), che si frappongano tra la superficie praticabile ed il suolo sottostante;
- b) a destinare detti manufatti provvisori esclusivamente alle attività specificate in sede di convenzione. E' espressamente esclusa qualsiasi forma di residenzialità, anche di tipo ricettivo (servizi alberghieri e similari), salvo il posizionamento su parte dell'Area, di camper e veicoli assimilabili per un periodo massimo di 48 (quarantotto) ore ai sensi dell'art. 51, commi 9 e 10, della L.R. Lombardia 16 luglio 2007 n. 15;
- c) ad assicurare l'assetto relativo all'accessibilità dalla rete viaria (carrabile e pedonale) e alla capacità di sosta, garantendo una quota idonea ai soggetti portatori di handicap, come indicato nella planimetria di progetto allegata;
- d) a mantenere a propria cura e spese, nel rispetto dei criteri di decoro, corretta manutenzione, agibilità, idoneità igienico-sanitaria e sicurezza, dette installazioni amovibili per la durata della validità della presente convenzione;
- e) a utilizzare la rete di alimentazione elettrica esistente mediante allacciamento temporaneo, salvo utilizzo di generatori d'emergenza silenziati;
- f) a non produrre fumi derivanti dall'utilizzo di modalità di cottura di cibo direttamente su fiamma libera, fatti salvi i forni per la cottura a legna dotati di appositi camini e filtri;
- g) a regolare la raccolta e il conferimento dei rifiuti con apposito contratto o convenzione con AMSA;
- h) ad allacciarsi alla rete di adduzione e smaltimento acque con impianti temporanei collocati in soprasuolo e/o all'interno di condotti esistenti, e senza apportare alcuna manomissione ai suoli;
- i) ad assicurare modalità di procedure di gestione degli eventi atte a evitare conflitti con la viabilità esistente, con particolare riguardo alla gestione delle prenotazioni, dell'ingresso e del deflusso del pubblico,;
- j) a manlevare e tenere indenne il Comune da tutti gli oneri di qualsiasi natura e da qualsiasi responsabilità per danni a cose e/o persone inerenti la detenzione degli immobili durante tutto il periodo di durata delle attività oggetto della Proposta;

MP

9

- k) a garantire la conservazione delle alberature presenti, che non potranno essere sradicate o manomesse, salvo che non sia diversamente autorizzato dagli uffici competenti;
- l) a smantellare a propria cura e spese le suddette installazioni amovibili entro 30 (trenta) giorni dal termine del periodo di validità della presente Convenzione;
- m) ad allegare la presente Convenzione siglata tra Comune e Ferrovie Sistemi Urbani alla documentazione da sottoporre alla competente Commissione di Vigilanza Pubblico Spettacolo.
- n) A non derogare ai limiti previsti dall'azzonamento acustico.
- o) A non organizzare specifici eventi per manifestazioni o eventi di carattere temporaneo, quali concerti e spettacoli similari, nel rispetto del limite fissato, con il coinvolgimento del pubblico per un numero superiore a 1.000 persone.



Milano



Atti del Comune

Area Bonifiche

ALL.



Milano, 19/01/2017

Oggetto: Usi temporanei degli scali ferroviari in dismissione

Con riferimento all'oggetto, si segnala che una parte delle aree su cui insistono gli scali ferroviari è già stata verificata sotto il profilo della potenziale contaminazione dei terreni, con o senza il contraddittorio di ARPA, in base al diverso stato di avanzamento dei singoli procedimenti di bonifica.

Laddove verificati, una porzione significativa dei terreni è risultata **non conforme** ai limiti di riferimento per l'uso a verde pubblico (CSC di colonna A - Allegato 5 al Titolo V Parte IV D.lgs 152/06) e, occasionalmente, si sono riscontrate anche non conformità con i più elevati limiti previsti l'uso commerciale/industriale (CSC di colonna B, *ibid*).

Quanto sopra qualifica le aree, ai sensi di legge, come "potenzialmente contaminate". Resta fermo che le indagini sulle aree ancora non verificate e i procedimenti di bonifica dovranno proseguire e le presenti valutazioni potranno essere conseguentemente aggiornate.

Considerata la necessità, espressa anche dalla delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 14/11/16, di poter prevedere per dette aree usi di tipo **temporaneo**, in pendenza della definizione degli scenari di riqualificazione e, conseguentemente, della definizione degli interventi di bonifica congruenti con detti scenari, sono di seguito indicate le condizioni minime che si ritiene necessario rispettare per poter garantire condizioni di fruibilità in sicurezza in relazione alle suddette potenziali contaminazioni:

1. Deve essere garantita la totale assenza di funzioni di tipo residenziale (inclusa la funzione ricettiva), verde pubblico o assimilabile
2. Sono ammissibili funzioni di tipo commerciale, terziario, produttivo ed artigianale, ivi incluse in particolare la ristorazione, i pubblici spettacoli, gli eventi sportivi, la realizzazione di parcheggi e le manifestazioni a carattere culturale quali mostre, convegni e similari, a condizione che non vengano interessate aree con suolo nudo, non pavimentato
3. Sono ammissibili attraversamenti, passaggi e percorsi, se opportunamente segnalati e delimitati al fine di garantire quanto di cui ai punti precedenti

Sono fatte salve tutte le ulteriori condizioni di sicurezza da garantire in relazione ad aspetti diversi, quali la presenza di eventuali coperture in amianto e altre e sostanze pericolose, la presenza di attrezzature ferroviarie, cavità sotterranee e relativi passi

"CARTA SEMPLICE
PER GLI USI CONSENTITI"

Acc. 0



Repertorio n. 101525

Raccolta n. 26206

Atto reg. il 18/01/2018

n° 1364 Serie 1T

a Roma 3

per € 200,00

PROCURA

REPUBBLICA ITALIANA

Addì 11 - 1 - 2018

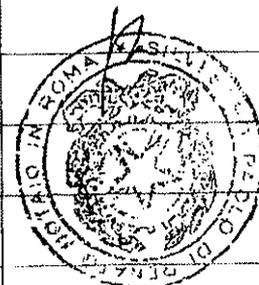
L'anno duemiladiciotto il giorno undici del mese di gennaio in Roma,

Piazza della Croce Rossa n. 1.

Avanti a me Dr. Paolo Silvestro, Notaro in Roma, iscritto al Collegio
dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

E' presente

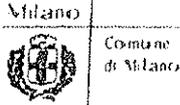
- Dott. Gianfranco Battisti, nato a Fuggi (FR) il 19 gennaio 1962, domiciliato per la carica in Roma, ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Delegato della Società "FS Sistemi Urbani S.r.l." (società a responsabilità limitata con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di "Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A."), con sede in Roma (RM), Piazza della Croce Rossa n. 1, capitale sociale Euro 532.783.501,00 (cinquecentotrentaduemilionisettecentottantatremilacinquecentouno), interamente sottoscritto e versato, Partita Iva 06356181005 codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 06356181005, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo di Roma al n. 962741, uso facendo dei poteri al medesimo conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 27 aprile 2017, debitamente depositata presso il Registro Imprese di Roma.



AP

3

ALL E



COMUNE DI MILANO
SINDACO
PG 539014/2016
PROT SINDACO
Del 21/10/2016 19 36 58
S) S-COORDINAMENTO SVIL
21/10/2016



INCARICO DIRIGENZIALE

OGGETTO

Conferimento di incarico dirigenziale all'arch. Marco Porta: responsabilità dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, nell'ambito della Direzione Urbanistica.

MP

MP *[Signature]* *[Signature]*



Il Ministro dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca

- VISTA la legge 21 dicembre 1999, n. 508, recante la riforma delle Accademie di Belle Arti, dell'Accademia nazionale di Danza, dell'Accademia nazionale di arte drammatica, degli Istituti superiore per le industrie artistiche, dei Conservatori di musica e degli Istituti musicali pareggiati;
- VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 31 ottobre 2006, n. 295, concernente regolamento recante disposizioni correttive ed integrative al decreto del Presidente della Repubblica 28 febbraio 2003, n. 132, in materia di modalità di nomina dei presidenti delle Istituzioni artistiche e musicali;
- VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 28 febbraio 2003, n. 132, concernente il regolamento recante criteri per l'autonomia statutaria, regolamentare e organizzativa delle Istituzioni Artistiche e musicali, a norma della legge 21 dicembre 1999, n. 508 e in particolare l'articolo 5, come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica del 31 ottobre 2006, n. 295 (di seguito d.P.R. n. 132 del 2013);
- VISTO lo Statuto dell'Accademia di Belle Arti "Brera" di Milano approvato con decreto direttoriale del 10 marzo 2004, n. 42;
- VISTA la modifica dello Statuto dell'Accademia di Belle Arti "Brera" di Milano, deliberata dal Consiglio di Amministrazione nell'adunanza del 29 maggio 2007, approvata con decreto direttoriale 30 novembre 2007, n. 296;
- VISTA la nota del 29 luglio 2016, n. 6653, con la quale il Direttore dell'Accademia di belle arti di Milano, ai fini della scelta da parte del Ministro prevista dall'articolo 5 del richiamato d.P.R. n. 132 del 2013, ha comunicato all'Amministrazione la terna dei nominativi proposta dal Consiglio Accademico nella seduta del 21 luglio 2016;
- RAVVISATA la necessità di individuare il Presidente nell'ambito della predetta terna, tenuto conto dei requisiti di alta qualificazione professionale, manageriale e dell'esperienza maturata, previsti dal citato articolo 5 del d.P.R. n. 132 del 2013;

DECRETA:

Art. 1

Dal 18 novembre 2016 e per la durata di un triennio l'Avv. Livia POMODORO è nominata Presidente dell'Accademia di belle arti "Brera" di Milano.

Roma,

IL MINISTRO
Prof.ssa Stefania Giannini



SISTEMI URBANI

GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

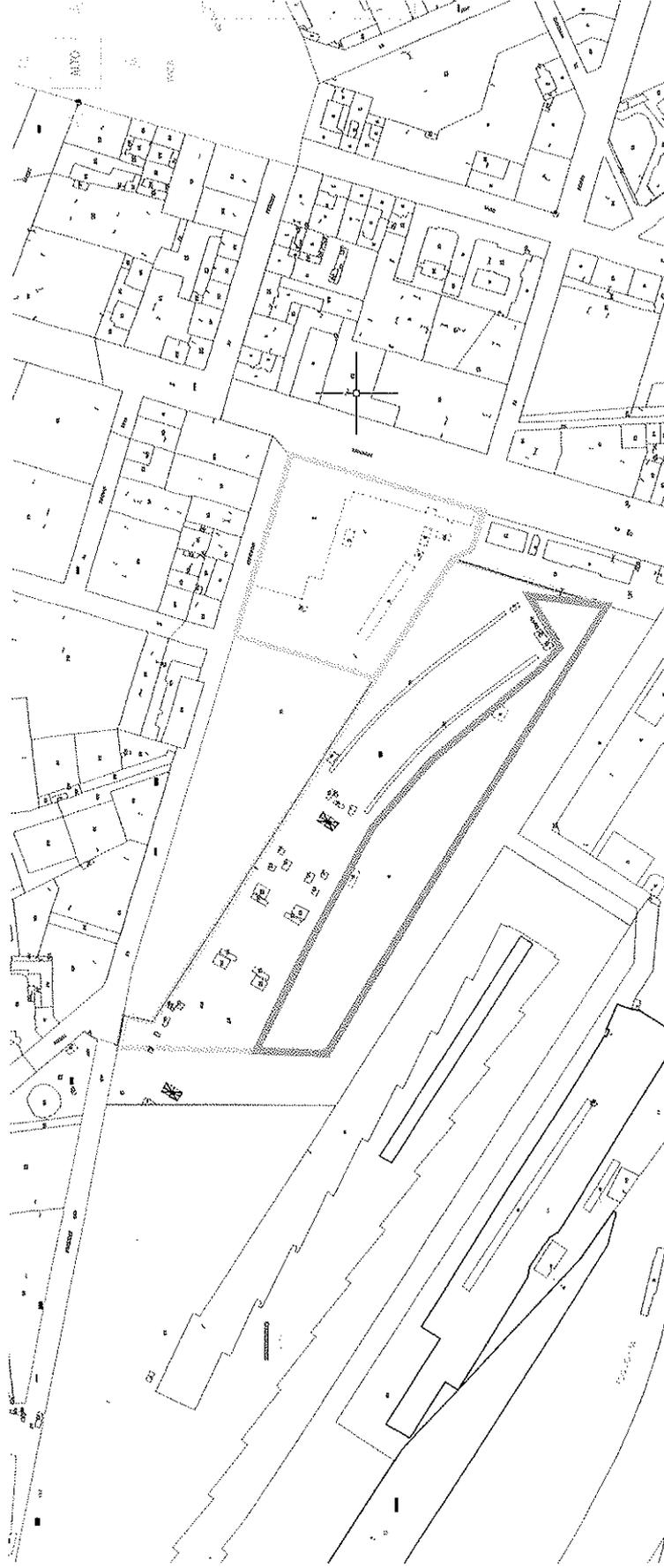
Milano FARINI aree esterne

Planimetria e Report fotografico

Aprile 2018

Farini_ aree esterne

farini	MQ	foglio e mappale
area valtellina/aprica	15805	f 222/92p
soprasuolo passante	27073	f 222/93p
area piazzale	15300	f 222/93p

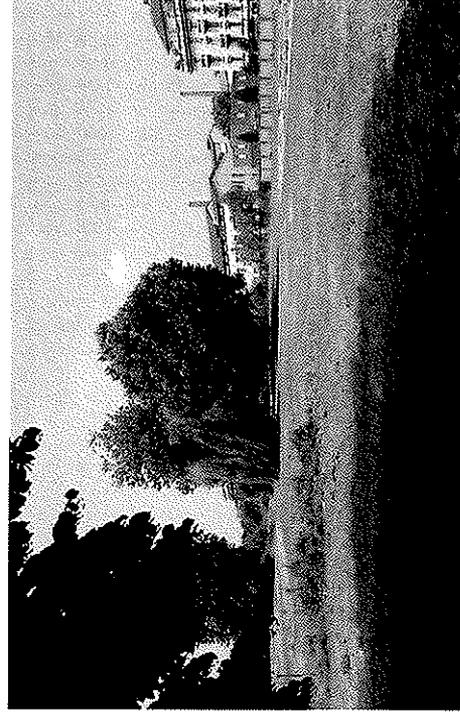
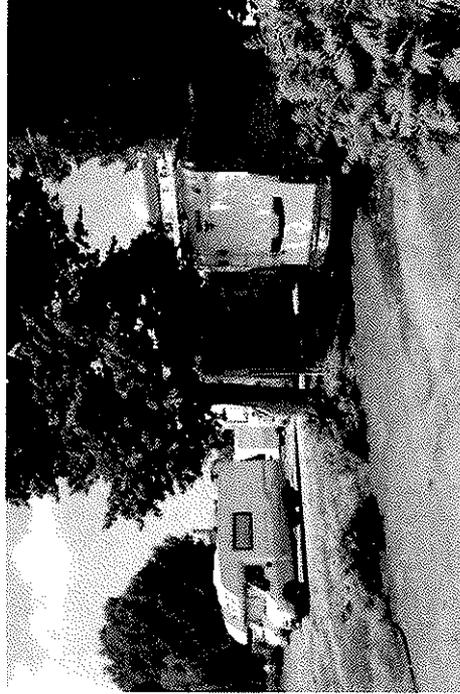
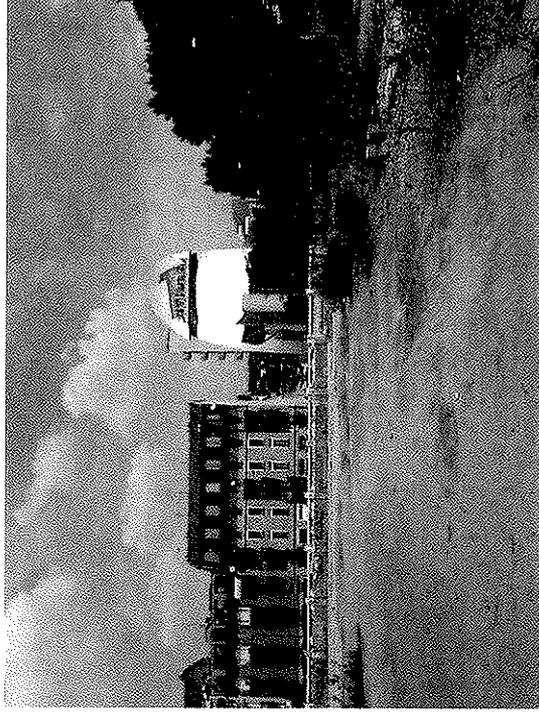
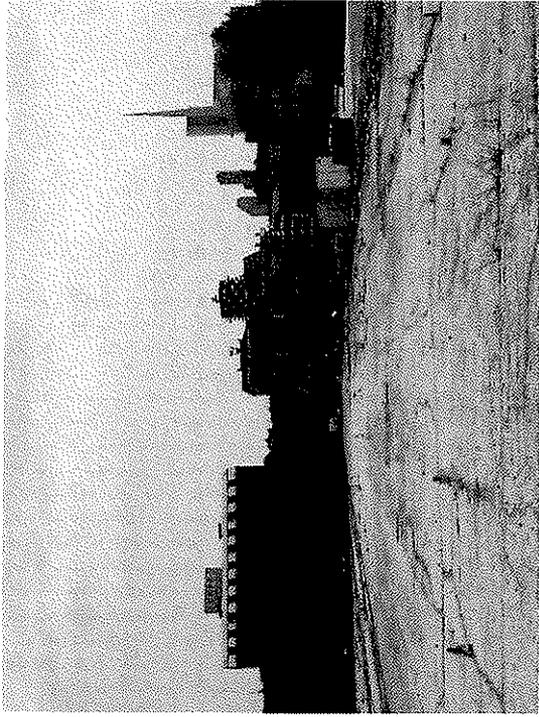


Locazione temporanea 2 anni+1

Farini_ aree esterne



Farini_ aree esterne



Allegato 3

Planimetria Aree site nell'ex Scalo di Milano Farini, Via Valtellina



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ANTONIO PELLUSO

Via: Tel. (0.90 euro)