

(BUR2003035)

D.c.r. 4 novembre 2003 - n. 18457

(2.2.1)

Approvazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 9/99 e dell'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, dell'Accordo di Programma Integrato di Intervento ubicato in comune di Sesto San Giovanni (MI) finalizzato alla riqualificazione dell'ambito territoriale «ex Ercole Marelli» in Sesto San Giovanni (comparti ZT4 N8 ABB, ZT4 N9 Firema Trasporti, ZT4 N10 Sesto Autoveicoli, ZT4 R1 Edilmarelli, area di proprietà Combust s.r.l.)

L'ASSESSORE AL TERRITORIO E URBANISTICA

Vista la legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento»;

Richiamato in particolare l'art. 9 della legge medesima che prevede, per l'approvazione di Programmi Integrati di Intervento comportanti variante agli strumenti urbanistici vigenti o partecipazione di più soggetti pubblici e privati, l'attivazione della procedura di Accordo di Programma di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico sugli Enti Locali»;

Visto l'art. 6 della legge regionale 14 marzo 2003 n. 2 «Programmazione Negoziata Regionale»;

Vista la deliberazione n. 81 del 19 dicembre 2000, con la quale il Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni (MI) ha approvato, allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi della propria azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata di intervento sull'intero territorio comunale, il Documento di Inquadramento di cui all'art. 5 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9;

Viste le deliberazioni n. 45 del 18 luglio 2001 e n. 51 del 25 settembre 2001, con le quali il Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni (MI) ha aggiornato ed integrato il Documento di Inquadramento sopracitato;

Vista la nota n. 37166 del 7 maggio 2002, con la quale il Sindaco del comune di Sesto San Giovanni (MI) ha promosso, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, l'Accordo di Programma per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione dell'ambito territoriale «ex Ercole Marelli» (comparti ZT4 N8 ABB, ZT4 N9 FIREMA Trasporti, ZT4 N10 Sesto Autoveicoli, ZT4 R1 Edilmarelli, area di proprietà Combust s.r.l.), che comporta variante allo strumento urbanistico vigente;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 9605 del 28 giugno 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia S.O. n. 29 del 15 luglio 2002, con la quale la Regione Lombardia ha deliberato le modalità della propria partecipazione alla Conferenza dei Rappresentanti delle amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma;

Rilevato che la Conferenza dei Rappresentanti, costituita ai sensi di legge, si è insediata in data 23 luglio 2002;

Preso atto che la proposta di P.I.I., che interessa un ambito di circa 401.693 mq, prefigura l'integrazione di funzioni produttive, commerciali, direzionali, ricettive e residenziali, nonché la coordinata realizzazione di spazi pubblici e privati ed attrezzature universitarie, proponendosi, quale obiettivo primario, la riqualificazione urbanistica e ambientale di un comparto di rilevanza strategica che valica il ristretto interesse comunale, in quanto l'area in questione, è parte integrante di un ben più vasto comprensorio industriale dismesso, ubicato a cavaliere tra i comuni di Sesto San Giovanni e Milano;

Preso atto, in particolare, che il P.I.I. «Ex Ercole Marelli» prevede l'insediamento della sede distaccata della Università Statale di Milano, di nuovi insediamenti terziari, del centro direzionale del Gruppo ABB, di uno spazio museale-espositivo, di un edificio alberghiero e di una quota di residenza, per un totale complessivo di circa 220.789 mq di slp, nonché la realizzazione di parcheggi pubblici, piazze, spazi a verde attrezzato, percorsi ciclo-pedonali in asse est-ovest, funzionali al collegamento delle varie funzioni previste dal P.I.I.; inoltre il progetto indica la localizzazione del sedime della metrolinvia che attraversa il comparto Edilmarelli in direzione nord-sud;

Dato atto che il Programma Integrato d'Intervento costituisce variante urbanistica al PRG vigente ed è coerente con le previsioni del PRG in salvaguardia adottato con DCC n. 47 del 18 luglio 2000 ed integrato con DCC n. 44 del 18 luglio 2001;

Visto il Decreto della U.O. Pianificazione e Programmazio-

ne Territoriale n. 13414 dell'8 agosto 2003, con il quale viene espresso, ai sensi dell'art. 7 del d.P.R. 12 aprile 1996, giudizio positivo circa la compatibilità ambientale del progetto relativo al Programma Integrato di Intervento in argomento, a condizione che si ottemperino a prescrizioni e raccomandazioni che qui si intendono integralmente richiamate;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 7/14747 del 24 ottobre 2003, con la quale è stata approvata l'ipotesi di Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

Dato atto che in data 28 ottobre 2003 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Sesto San Giovanni (MI);

Considerato che il Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni (MI), con deliberazione n. 60 del 3 novembre 2003, ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, prendendo atto contestualmente della mancanza di osservazioni pervenute;

Considerato che, ai sensi dell'art. 34 del citato d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il presente provvedimento produce gli effetti di cui all'art. 81 del d.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, determinando le conseguenti variazioni dello strumento urbanistico comunale, e comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nell'Accordo di Programma;

Visto il d.p.g.r. n. 24377 del 9 ottobre 2000, con il quale l'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica è stato delegato allo svolgimento degli adempimenti di competenza del Presidente della Giunta Regionale ed alla sottoscrizione degli atti finalizzati all'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento attivati ai sensi della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9 ed è componente del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'accordo stesso ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali»;

DECRETA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento» e per gli effetti di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico sugli Enti Locali», l'Accordo di Programma, comportante variante urbanistica, sottoscritto in data 28 ottobre 2003 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Sesto San Giovanni (MI), avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento ubicato in comune di Sesto San Giovanni (MI) finalizzato alla riqualificazione dell'ambito territoriale «ex Ercole Marelli» (comparti ZT4 N8 ABB, ZT4 N9 Firema Trasporti, ZT4 N10 Sesto Autoveicoli, ZT4 R1 Edilmarelli, area di proprietà Combust s.r.l.) relativo all'ambito ex Ercole Marelli;

2. di dare atto che gli allegati all'Accordo di Programma medesimo sono conservati in copia originale presso l'ufficio Tecnico del comune di Sesto San Giovanni (MI);

3. di dare atto inoltre che l'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia è componente del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'accordo stesso ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali»;

4. di disporre, ai sensi dell'art. 6 comma 10 della legge regionale 14 marzo 2003 n. 2 «Programmazione negoziata regionale», la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Alessandro Moneta

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per l'attuazione, ai sensi dell'art. 9 della legge 12 aprile 1999 n. 9, del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione dell'ambito territoriale «ex Ercole Marelli» in Sesto San Giovanni (comparti ZT4 N8 ABB, ZT4 N9 Firema trasporti, ZT4 N10 Sesto autoveicoli, ZT4 R1 Edilmarelli, area di proprietà CONBUS)

TRA

- COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, con sede in Sesto San Giovanni, piazza della Resistenza 20, nella persona del Sindaco, Giorgio Oldrini;

- REGIONE LOMBARDIA, con sede in Milano, via Pola

n. 14, nella persona dell'Assessore al Territorio e Urbanistica, Alessandro Moneta;

PREMESSO CHE

- il comune di Sesto San Giovanni è dotato di un Piano Regolatore Generale, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 597 del 21 dicembre 1973, riadottato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 1 e 2 del 21 gennaio 1977 e con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 654 del 15 luglio 1977, approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 15491 del 4 aprile 1978;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 18 luglio 2000, il comune di Sesto San Giovanni ha adottato una Variante Generale al Piano Regolatore, successivamente adeguata - con Variante Tecnica adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 18 luglio 2001 - alle nuove disposizioni in materia urbanistica e commerciale di cui alla legge regionale 23 luglio 1999 n. 14, alla legge regionale 15 gennaio 2001 n. 1 e al Regolamento Regionale 21 luglio 2000 n. 3;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 9 luglio 2003, il comune di Sesto San Giovanni ha congiuntamente approvato le controdeduzioni alle osservazioni presentate alla Variante Generale al Piano Regolatore e alla Variante Tecnica di adeguamento alle nuove disposizioni in materia urbanistica e commerciale di cui alla legge regionale 23 luglio 1999 n. 14, alla legge Regionale 15 gennaio 2001 n. 1 e al Regolamento Regionale 21 luglio 2000 n. 3;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 19 dicembre 2000, il comune di Sesto San Giovanni ha approvato, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9 - che disciplina la formazione dei Programmi Integrati di Intervento in attuazione dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992 n. 179 - il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali, integrandolo con le successive Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 45 del 12 luglio 2001 e n. 51 del 25 settembre 2001;
- in data 5 marzo 2002 è stata presentata al comune di Sesto San Giovanni una proposta di Programma Integrato di Intervento (di seguito P.I.I.) ai sensi della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, finalizzata alla riqualificazione dell'ambito territoriale «ex Ercole Marelli» (comparti ZT4 N8 ABB, ZT4 N9 Firema Trasporti, ZT4 N10 Sesto Autoveicoli, ZT4 R1 Edilmarelli, area di proprietà Conbus); la proposta, pervenuta a riunificazione di precedenti istanze di attuazione urbanistica, a seguito di istruttoria tecnica e formale condotta dagli Uffici comunali, è stata successivamente perfezionata tramite una proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento, presentata al comune di Sesto San Giovanni il 17 aprile 2002;
- la proposta definitiva di P.I.I. è risultata coerente, per finalità e contenuti, con i requisiti di legge, con gli indirizzi del Documento di Inquadramento e con i principi della Variante Generale adottata, in particolare per:
 - la previsione di una pluralità di destinazioni e funzioni pubbliche, private e di pubblico interesse;
 - la previsione di interventi integrati di riqualificazione urbanistica e ambientale, anche rivolti al potenziamento dell'offerta di attrezzature e spazi pubblici o di uso e interesse pubblico, opportunamente integrati con le funzioni private;
 - la rilevanza territoriale degli interventi, tali da incidere sulla riorganizzazione di un vasto settore urbano di contesto;
- la Giunta Comunale, con propria Deliberazione n. 111 del 24 aprile 2002, ha espresso parere favorevole in ordine alla promozione, da parte del Sindaco, di un Accordo di Programma con la Regione Lombardia ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 preordinato all'approvazione del P.I.I. con effetti di variante urbanistica rispetto al Piano Regolatore Generale di Sesto San Giovanni;
- dell'avvio del procedimento amministrativo di istruttoria della proposta di P.I.I. è stata data adeguata pubblicità, anche ai sensi dell'art. 3 comma 14 della legge regionale 5 gennaio 2000 n. 1, mediante avviso - affisso all'Albo Pretorio del comune dal 30 aprile 2002 al 15 maggio 2002 e pubblicato sul quotidiano il Giorno - Edizione Metropolitana del 30 aprile 2002 - con il quale è stata offerta la possibilità agli interessati di presentare istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche;

- entro i termini indicati nell'avviso non sono pervenute al comune istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche del P.I.I.;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, dell'art. 7 della legge regionale 15 maggio 1993 n. 14 e dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Sindaco del comune di Sesto San Giovanni, con propria nota prot. 37166 del 7 maggio 2002, ha promosso l'Accordo di Programma per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione dell'ambito territoriale «ex Ercole Marelli» (comparti ZT4 N8 ABB, ZT4 N9 Firema Trasporti, ZT4 N10 Sesto Autoveicoli, ZT4 R1 Edilmarelli, area di proprietà Conbus);
- con Deliberazione n. 7/9605 del 28 giugno 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie ordinaria - n. 29 del 15 luglio 2002, la Giunta Regionale ha manifestato la propria adesione alla proposta di Accordo di Programma, definendo le modalità di partecipazione della Regione alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate;
- in conformità a quanto stabilito dalla legge regionale 15 maggio 1993 n. 14, il 23 luglio 2002 si è insediata la Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate all'Accordo di Programma per verificare la possibilità di definire l'Accordo stesso, come prescritto dal comma 3 dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dal comma 2 dell'art. 7 della citata legge regionale 15 maggio 1993 n. 14; i suddetti Rappresentanti hanno nominato in pari data la Segreteria Tecnica, con il compito di provvedere agli atti istruttori dell'Accordo di Programma ed alla sua redazione;
- in coerenza con le disposizioni della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, della legge regionale 3 settembre 1999 n. 20 e del d.P.R. 12 aprile 1996, la proposta di P.I.I. finalizzata alla riqualificazione dell'ambito territoriale «ex Ercole Marelli» è stata sottoposta a valutazione di impatto ambientale che si è conclusa con pronuncia di compatibilità ambientale, espressa tramite Decreto Dirigenziale n. 13414 dell'8 agosto 2003 a firma del Responsabile U.O. Pianificazione e Programmazione Territoriale della Regione Lombardia (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie ordinaria - n. 36 dell'1 settembre 2003);
- in esecuzione del mandato ricevuto dal Comitato dei Rappresentanti, la Segreteria Tecnica si è riunita in data 10 settembre 2002, 24 settembre 2002, 4 ottobre 2002, 14 ottobre 2002, 19 giugno 2003, 3 luglio 2003 e 23 luglio 2003, pervenendo nella seduta del 23 luglio 2003 alla positiva conclusione dell'attività istruttoria relativa agli atti di progetto del P.I.I., dando contestualmente mandato al comune di procedere alla loro pubblicazione ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica;
- gli atti di progetto relativi al presente Accordo di Programma sono stati depositati in libera visione al pubblico dal 31 luglio 2003 al 30 agosto 2003, dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del comune nel medesimo periodo, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie inserzioni - n. 31 del 30 luglio 2003, nonché pubblicato sul quotidiano il Giorno - Edizione Metropolitana del 30 luglio 2003, sezione dedicata alla cronaca di Sesto San Giovanni. Entro i trenta giorni successivi al periodo di deposito non è pervenuta all'amministrazione Comunale alcuna osservazione;
- ad esito conclusivo dei lavori della Segreteria Tecnica, gli elaborati di P.I.I. e lo schema di Convenzione - che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma - in data 20 ottobre 2003 sono stati approvati dalla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate all'Accordo di Programma, che ha altresì preso atto del fatto che non sono pervenute osservazioni a seguito della pubblicazione degli atti di progetto del P.I.I.;
- con Deliberazione n. 7/14747 del 24 ottobre 2003 la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;
- il presente Accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, a pena di decadenza, ai sensi dell'art. 34, comma 5, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- il Decreto di approvazione del presente Accordo di Programma sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, determinando, a partire da tale data, effetti di variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del comune di Sesto San Giovanni, come in seguito meglio specificato;

– per effetto dell'approvazione regionale dell'Accordo di Programma, le opere pubbliche previste entro l'ambito di P.I.I. sono dichiarate di pubblica utilità, urgenti e indifferibili, ai sensi dell'art. 10 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modifiche e integrazioni.

Tutto ciò premesso, tra i soggetti come sopra indicati

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse

1. Le premesse e la documentazione allegata ed elencata al successivo articolo 2 costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che sarà attuato secondo le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti locali», e della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento».

Articolo 2 – Elenco degli allegati costituenti il P.I.I.

1. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma i seguenti documenti ed elaborati grafici (*omissis*):

- tav. 1 A) Inquadramento territoriale – servizi e mobilità
- tav. 1 B) Inquadramento territoriale – verde e collegamenti
- tav. 1 C) Inquadramento territoriale – sistema dei trasporti in relazione al verde e ai servizi
- tav. 2 A) Stato di fatto – destinazioni d'uso – consistenza edilizia – sottoservizi tecnologici
- tav. 2 B) Stato di fatto – morfologia profili altimetrici
- tav. 3 A) Stralcio P.R.G. vigente, V.G. adottata e variante urbanistica P.I.I.
- tav. 3 B) Estratto catastale con identificazione delle proprietà
- tav. 4 A) Planivolumetrico descrittivo generale
- tav. 4 B) Planivolumetrico di dettaglio
- tav. 4 C) Planivolumetrico descrittivo
- tav. 4 D) Profili regolatori
- tav. 4 E) Superfici fondiari – cessioni – asservimenti
- tav. 4 F) Identificazione delle aree oggetto di indagine ambientale
- tav. 5 A) Stato di fatto sottoservizi tecnologici
- tav. 5 B1) Planimetria delle urbanizzazioni
- tav. 5 B2) Identificazione sottoservizi tecnologici di progetto
- tav. 5 B3) Planimetria area verde e arredo urbano
- tav. 5 D1) Sezioni stradali
- tav. 5 E1) Identificazione fognatura di progetto
- tav. 5 N) Edificio ex mensa – pianta stato di fatto e di progetto
- tav. 5 O) Edificio ex mensa – prospetto – sezione
- doc. 6 A1) Computo metrico parametrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- doc. 6 A2) Computo metrico delle opere di urbanizzazione già eseguite
- doc. 6 B) Computo metrico parametrico delle opere di ristrutturazione edificio ex mensa
- doc. 7 A) Documentazione fotografica
- doc. 8 A1) Relazione tecnica
- doc. 8 A2) Relazione di progetto opere di urbanizzazione
- doc. 9 A) Relazione economica sulla fattibilità del P.I.I.
- doc. 10 A) Schema di convenzione
- doc. 12 A) Norme tecniche di attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito ex Ercole Marelli

Articolo 3 – Ambito del programma integrato di intervento

1. Il Programma Integrato di Intervento interessa l'ambito territoriale «ex Ercole Marelli» in Sesto San Giovanni, comprendente i comparti ZT4 N8 ABB, ZT4 N9 Firema Trasporti, ZT4 N10 Sesto Autoveicoli, ZT4 R1 Edilmarelli, nonché l'area di proprietà Conbus, posta in fregio a via Rimembranze.

2. Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del P.I.I., per una superficie complessiva pari a mq. 401.693, individuate

nella tavola 3 B) – Estratto catastale con identificazione delle proprietà, sono censite come segue:

- a) aree di proprietà della Società Centro Edilmarelli s.r.l., della superficie di mq. 113.975, individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 43, mappali 74, 75, 78, 81, 83 (parte), e al foglio 44, mappali 2, 3, 4, 6, 12, 13;
- b) aree di proprietà della Società Centro Edison 2001 s.p.a., della superficie di 127.597 mq, individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 43, mappali 9, 11, 24, 27, 28, 37, 41, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 59, 63, 65;
- c) aree di proprietà della Società Città Verde s.r.l., della superficie di 4.118 mq, individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 43, mappale 69, foglio 44, mappali 14, 15;
- d) aree di proprietà della Società Commerz Grundbesitz – Investmentgesellschaft mbh, della superficie di 11.564 mq, individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 43, mappali 64, 68;
- e) aree di proprietà della Società Conbus s.r.l., della superficie di 4.230 mq, individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 39, mappali 46, 52;
- f) aree di proprietà della Società Febbraio 2001 s.r.l., della superficie di 111.586 mq, individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 39, mappali 6 sub 703, 8, 9, 13, 14, 63, 64, 68, 101, 102, 108, 109, 110, 111, 112, 115, 116, 117, 124, 125, 126, 127, 132, e al foglio 43, mappali 17, 18, 39, 60, 62;
- g) aree di proprietà della Società Progetto Marelli s.r.l., della superficie di 3.480 mq, individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 43, mappali 87, 88, 89;
- h) aree di proprietà della Società San Paolo Leasint s.p.a., della superficie di 17.584 mq, individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 39, mappali 6 sub 701, 114, 122, 123, 128, 129, 130, 133, 134, 135;
- i) aree di proprietà della Società Sesto Autoveicoli s.p.a., della superficie di 5.865 mq, individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 39, mappali 6 sub 704, 131;
- j) aree di proprietà della Società Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbh, della superficie di 1.694 mq, individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 43, mappali 83 (parte), 84, 85, 86.

Articolo 4 – Oggetto dell'Accordo di Programma, obiettivi e interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento

1. Oggetto del presente Accordo di Programma è l'approvazione del P.I.I. finalizzato alla riqualificazione dell'ambito territoriale «ex Ercole Marelli» in Sesto San Giovanni.

2. In coerenza con le finalità della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, con i principi della Variante Generale al Piano Regolatore vigente e con gli indirizzi forniti dal Documento di Inquadramento, il P.I.I. disciplina un articolato processo di ristrutturazione urbanistica dell'ambito «ex Ercole Marelli», che comporta la sostituzione degli stabilimenti dismessi con nuovi insediamenti produttivi di beni e servizi, integrati da infrastrutture viabilistiche e di trasporto pubblico, piazze e spazi pedonali, percorsi ciclopedonali in sede protetta, parcheggi pubblici e di uso pubblico, aree verdi attrezzate e attrezzature pubbliche e di interesse generale, tra cui un complesso universitario dotato di spazi didattici, di studio e ricerca, e corredato da biblioteca, archivio e museo. Il P.I.I. prevede inoltre il mantenimento degli stabilimenti attivi dell'ambito «ex Ercole Marelli» ponendo le condizioni urbanistiche e infrastrutturali per il loro adeguamento e potenziamento in relazione ai programmi aziendali, all'innovazione tecnologica e alle condizioni di mercato.

3. In particolare, il P.I.I. comporta:

- la demolizione degli stabilimenti industriali dismessi,
- la bonifica e/o messa in sicurezza permanente dei suoli,
- l'edificazione di nuovi fabbricati destinati ad attività produttive di beni e servizi,
- la realizzazione di una nuova rete viabilistica e adeguamento dei sottoservizi tecnologici,
- la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse generale,
- la costruzione di parcheggi interrati di uso pubblico,
- la creazione e la sistemazione di nuove piazze pedonali.

percorsi ciclopeditoni in sede protetta, spazi verdi attrezzati e parcheggi pubblici in superficie.

4. Oltre alle opere da realizzare, il P.I.I. individua le competenze e gli obblighi dei Soggetti pubblici e dei Soggetti privati proprietari delle aree e attuatori degli interventi, le modalità ed i tempi di esecuzione, le risorse finanziarie e le garanzie. In particolare:

- il doc. 10 A) - Schema di convenzione, disciplina i rapporti ed obblighi dei Soggetti Proprietari e Attuatore;
- il cronoprogramma contenuto nel doc. 9 A) - Relazione economica sulla fattibilità del P.I.I. regolamenta i tempi di attuazione di tutti gli interventi previsti dal P.I.I., fatte salve eventuali proroghe, adeguatamente motivate, che in ogni caso non potranno prevedere un termine superiore a 10 (dieci) anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione del P.I.I.

Articolo 5 - Contenuti del Programma Integrato di Intervento

1. Il P.I.I. prevede nell'ambito «ex Ercole Marelli», oltre al mantenimento e allo sviluppo delle attività industriali esistenti, l'insediamento di nuove attività produttive di beni e servizi per una superficie lorda di pavimento complessiva di 174.018 mq, così suddivisa tra le categorie funzionali sotto rappresentate:

- A.1) *attività produttive di servizi*, intese come attività direzionali pubbliche e private, attività amministrative in genere (bancarie, finanziarie ecc.), sedi di enti pubblici, istituzioni e associazioni, altre attività di servizi non comprese nelle categorie A.3 e A.4): 147.900 mq di superficie lorda di pavimento;
- A.2) *attività produttive di beni*, intese come attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni, ivi comprese le officine, le autorimesse e le altre attività manifatturiere: 7.400 mq di superficie lorda di pavimento;
- A.3) *attività ricettive*, intese come alberghi, pensionati, case per studenti, collegi ecc.: 7.500 mq di superficie lorda di pavimento;
- A.4) *attività commerciali e servizi privati alle persone ed alle imprese*, intese come esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi e locali di somministrazione di cibi e bevande, edicole e rivendite di biglietti, sportelli bancari, studi professionali ed agenzie con attività di sportello: 11.218 mq di superficie lorda di pavimento.

La superficie lorda di pavimento assegnata alle singole categorie funzionali potrà subire variazioni in fase di esecuzione del P.I.I., con le modalità e nei limiti stabiliti dal presente Accordo di Programma e dalle Norme Tecniche di Attuazione (doc. 11)

2. Il P.I.I. prevede inoltre la realizzazione nel comparto ZT4 R1 Edilmarelli di un nuovo edificio residenziale di 3.500 mq di superficie lorda di pavimento.

3. A fronte degli interventi privati sopra sintetizzati, il P.I.I. comporta l'esecuzione nell'ambito «ex Ercole Marelli» dei seguenti interventi di interesse pubblico e generale:

- edificazione di un complesso universitario, destinato a incrementare e a migliorare l'offerta di servizi didattici e culturali a beneficio della città. Il complesso, da considerare come standard aggiuntivo del P.I.I., sarà dotato di aule, laboratori, dipartimenti, biblioteca, museo e altri spazi complementari di studio e di ricerca, per una superficie lorda di pavimento complessiva pari a 18.699 mq;
- ristrutturazione dell'ex mensa G.I.E.M. quale sede di strutture comunali e/o di altri servizi pubblici di quartiere;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio dell'ambito e, in particolare, di una rete viabilistica e di sottoservizi tecnologici, di parcheggi interrati di uso pubblico, di piazze e percorsi pedonali, di piste ciclabili, di spazi a verde attrezzato, di parcheggi pubblici in superficie.

Articolo 6 - Verifica della dotazione di standard

1. La dotazione complessiva di standard urbanistici reperita dal P.I.I. nell'ambito «ex Ercole Marelli», determinata ai sensi della legge regionale 15 aprile 1975 n. 51 ante modifiche intervenute con l'art. 7 della legge regionale 15 gennaio 2001 n. 1, risulta pari a 209.603 mq., di cui 58.187 mq costituiti da

parcheggi privati di uso pubblico, e 151.416 mq costituiti da aree previste in cessione gratuita al comune, da destinare prevalentemente a verde attrezzato, parcheggi pubblici in superficie nonché, limitatamente al suolo di sedime e di pertinenza dell'ex mensa G.I.E.M., all'insediamento di strutture comunali.

2. Detta dotazione assolve agli obblighi di legge, come risulta dalla Relazione tecnica del P.I.I. (doc. 8 A1), in conformità ai parametri stabiliti dalla legge regionale 12 aprile 1999 n. 9; assolve inoltre alla dotazione di standard urbanistici indicata dalla Variante Generale al Piano Regolatore adottata.

3. Il P.I.I. prevede nell'ambito «ex Ercole Marelli» la cessione gratuita al comune di aree per complessivi 231.151 mq, in parte rappresentate dalle aree di cui al precedente comma 1 (151.416 mq), in parte da aree per viabilità, piazze e spazi pedonali (64.749 mq), e per la quota rimanente da aree poste entro la fascia di rispetto del Cimitero di via Rimembranze (14.986 mq) che, pur destinate a verde attrezzato, non partecipano alla dotazione di standard urbanistici reperita dal P.I.I.

4. Come risulta dalla Relazione tecnica del P.I.I. (doc. 8 A1), detta dotazione assolve alle richieste di aree in cessione formulate dalla Variante Generale al Piano Regolatore adottata.

Articolo 7 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Il Soggetto Attuatore privato assume, ai fini della completa riqualificazione dell'ambito «ex Ercole Marelli», l'impegno a realizzare opere di urbanizzazione primaria per € 15.861.798,64 e di urbanizzazione secondaria per € 6.929.710,14, a fronte di un contributo dovuto, quantificato ai sensi di legge, di € 19.398.368,88 per oneri di urbanizzazione primaria e € 6.516.419,49 per oneri di urbanizzazione secondaria.

2. Considerato che gli oneri di urbanizzazione primaria eccedono di € 3.536.570,24 il costo delle relative opere e che, in sede di rilascio delle autorizzazioni dello Sportello Unico per le Attività Produttive alla sopraelevazione e al cambio di destinazione d'uso degli edifici F e G del comparto Edilmarelli - organicamente inseriti nel P.I.I. - il Soggetto Attuatore ha già versato oneri di urbanizzazione primaria per € 244.407,68, il medesimo Soggetto è tenuto a corrispondere al comune un conguaglio di € 3.292.162,56.

3. Nessun conguaglio è invece dovuto dal Soggetto Attuatore relativamente agli oneri di urbanizzazione secondaria, che risultano inferiori di € 413.290,65 al costo delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal P.I.I.

4. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere pubbliche previste dal P.I.I. è disciplinata dal doc. 10 A) - Schema di convenzione che, tra l'altro, regola le obbligazioni tra il Soggetto Attuatore ed il comune di Sesto San Giovanni in ordine:

- alle modalità e fasi di esecuzione, coordinate anche temporalmente;
- allo scomputo dei relativi costi dall'ammontare degli oneri dovuti;
- alle garanzie finanziarie a tutela della realizzazione e corretta esecuzione.

5. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione previste dal P.I.I. entro 3 (tre) anni dal rilascio del permesso di costruire secondo le modalità indicate dal cronoprogramma inserito nella Relazione economica sulla fattibilità del P.I.I. (doc. 9 A) e nello Schema di convenzione (doc. 10 A).

6. Dell'eventuale subentro di soggetti terzi, per effetto di cessione totale o parziale delle aree inserite nel perimetro di P.I.I., dovrà essere data tempestiva comunicazione al Collegio di Vigilanza di cui al successivo art. 12, fermo restando quanto stabilito nello Schema di convenzione (doc. 10 A).

Articolo 8 - Effetti di variante urbanistica

1. L'approvazione del presente Accordo di Programma costituisce variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dell'art. 6 comma 10 della legge regionale 14 marzo 2003 n. 2 e dell'art. 9 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9.

2. Gli indici urbanistici, le destinazioni funzionali ed i parametri tipomorfologici dell'ambito oggetto di P.I.I. sono quelli specificati nelle Norme Tecniche di Attuazione.

3. Si dà atto che l'approvazione del presente Accordo di Programma è stata preceduta, ai sensi e per gli effetti di variante urbanistica, dal deposito in libera visione al pubblico degli elaborati del P.I.I. ai sensi di legge.

4. Ai sensi dell'art. 34, comma 5, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 6 comma 11 della legge regionale 14 marzo 2003 n. 2, l'adesione del Sindaco al presente Accordo di Programma dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione a pena di decadenza. Il Consiglio Comunale darà altresì atto del fatto che non sono pervenute osservazioni a seguito della pubblicazione degli atti di progetto del P.I.I.

5. L'approvazione dell'Accordo di Programma con Decreto del Presidente della Giunta Regionale determinerà gli effetti di variazione urbanistica dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Articolo 9 - Bonifiche

1. Il Soggetto Attuatore effettuerà, ove necessario, le bonifiche e/o la messa in sicurezza permanente delle aree comprese nell'ambito «ex Ercole Marelli» sulla base del progetto definitivo appositamente approvato ai sensi del d.lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 e del Decreto Ministeriale 25 ottobre 1999 n. 471, dandosi altresì atto che l'attuazione degli interventi, pubblici e privati, previsti dal P.I.I. è subordinata all'esecuzione delle opere indicate dal progetto di bonifica approvato.

Articolo 10 - Effetti di dichiarazione di Pubblica Utilità

1. L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nel P.I.I.

Articolo 11 - Impegni dei soggetti sottoscrittori

1. I Soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare integralmente, nella realizzazione degli interventi previsti, i contenuti del presente Accordo di Programma e degli elaborati tecnici del P.I.I. indicati al precedente art. 2.

2. Il comune di Sesto San Giovanni si impegna:

- a) a ratificare tramite il Consiglio Comunale l'adesione del Sindaco entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Accordo di Programma, a pena di decadenza;
- b) a stipulare, entro due mesi dalla pubblicazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo di Programma, e comunque entro i termini di cui all'art. 10 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, la Convenzione richiamata al precedente art. 2;
- c) a rilasciare ogni titolo abilitativo necessario all'esecuzione delle opere ed interventi previsti dal P.I.I. entro i termini più rapidi consentiti dall'istruttoria dei progetti presentati;
- d) a verificare e far rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente Accordo di Programma;
- e) a garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere necessarie ai nuovi insediamenti;
- f) ad assumere ogni onere procedurale connesso alla realizzazione di eventuali opere in aree esterne agli ambiti di intervento, funzionali all'attuazione del P.I.I.;
- g) ad approvare e a comunicare al Collegio di Vigilanza eventuali modifiche planivolumetriche ai sensi dell'art. 7 comma 10 della legge regionale 23 giugno 1997 n. 23 richiamato dall'art. 10 comma 5 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, sempre che ne ricorrano le condizioni.

3. La Regione Lombardia si impegna:

- a) ad emettere il Decreto di approvazione del presente Accordo di Programma, a firma del Presidente della Giunta Regionale, entro quindici giorni dal ricevimento della deliberazione del Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni di ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo di programma, divenuta esecutiva ai sensi di legge;
- b) a provvedere alla tempestiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del predetto Decreto.

Articolo 12 - Collegio di vigilanza ed attività di controllo

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del d.lgs. 18 agosto 2000,

n. 267, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio costituito dall'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica, e dal Sindaco del comune di Sesto San Giovanni o Assessore delegato, che si dovrà insediare entro 6 (sei) mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto di approvazione del presente Accordo di Programma.

2. Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:

- a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione del presente Accordo di Programma, anche nei confronti dell'operatore privato sottoscrittore della Convenzione del P.I.I.;
- b) individuare elementi ostativi all'attuazione del presente Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- c) provvedere, ove necessario o previsto, all'acquisizione di pareri e/o informazioni in merito all'attuazione del P.I.I.;
- d) accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza del presente Accordo di Programma;
- e) prendere atto delle modifiche planivolumetriche comprese nella fattispecie dell'art. 7, comma 10, della legge regionale 23 giugno 1997 n. 23;
- f) autorizzare modifiche planivolumetriche rientranti nei casi indicati al successivo art. 13, secondo comma;
- g) assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare varianti rientranti nei casi indicati al successivo art. 13, terzo comma;
- h) dirimere in via bonaria eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo di Programma;
- i) disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione del presente Accordo di Programma;
- l) concedere, con adeguata motivazione, proroghe dei termini di compiuta realizzazione degli interventi previsti dal P.I.I., fissati al precedente art. 4, secondo comma.

3. Si precisa che l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione degli interventi previsti dal P.I.I., con specifico riferimento alle opere di urbanizzazione, agli standard ed alle opere private, verrà svolta dagli Uffici Tecnici del comune di Sesto San Giovanni, che in merito provvederanno a relazionare annualmente al Collegio di Vigilanza.

4. Il Collegio medesimo potrà avvalersi, per l'attuazione del presente Accordo di Programma, della Segreteria Tecnica già nominata.

5. Nessun onere economico dovrà gravare sul presente Accordo di Programma per il funzionamento del Collegio; l'eventuale compenso e gli eventuali rimborsi spese per i componenti saranno a carico esclusivo degli enti rappresentati.

Articolo 13 - Varianti al Programma Integrato di Intervento

1. Ai sensi dell'art. 10, comma 5, della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, le modifiche planivolumetriche al P.I.I. conformi ai disposti dell'art. 7, comma 10, della legge regionale 23 giugno 1997 n. 23 potranno essere determinate ed assunte dal comune di Sesto San Giovanni. In tali casi il comune di Sesto San Giovanni comunicherà l'avvenuta approvazione di dette modifiche al Collegio di Vigilanza, che ne prenderà atto nella prima seduta utile.

2. Il Collegio di Vigilanza potrà inoltre autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 9 della legge regionale 14 marzo 2003 n. 2, modifiche planivolumetriche al P.I.I. eventualmente necessarie in fase di esecuzione.

3. Qualora le varianti proposte riguardino il dimensionamento complessivo delle funzioni private, pubbliche e di pubblico interesse, o incidano sui sottoindicati aspetti urbanistici primari del P.I.I., il Collegio di Vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione, l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo di Programma.

4. Costituiscono aspetti primari del P.I.I.: la determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile, la defini-

zione delle funzioni ammissibili, la dotazione minima di aree a standard prevista ed ogni altro elemento prescrittivo approvato con il presente Accordo di Programma.

Articolo 14 - Decadenza dell'Accordo di Programma

1. Costituisce motivo di decadenza del presente Accordo di Programma:

- la mancata ratifica da parte del Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni, entro trenta giorni dalla sua sottoscrizione, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la mancata stipulazione della Convenzione, secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 4, della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9;
- il mancato rispetto del cronoprogramma degli interventi contenuto nella Relazione economica di fattibilità del P.I.I. (doc. 9 A), fatto salvo quanto previsto al precedente art. 12 comma 2 lett. l)

Articolo 15 - Controversie

Per ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo di Programma, è competente l'Autorità Giudiziaria prevista dalla vigente legislazione.

Milano, 28 ottobre 2003

Comune di Sesto San Giovanni
Giorgio Oldrini
 Regione Lombardia
Alessandro Moneta

**Programma Integrato di Intervento ex l.r. 9/99
 relativa all'ambito territoriale ex Ercole Marelli**

**Comparti ZT4 N8 ABB - ZT4 N9 Firema Trasport - ZT 4
 N10 Sesto Autoveicoli - ZT4 R1 Edilmarelli - Area Conbus**

ELENCO ALLEGATI

- tav. 1 A) Inquadramento territoriale - servizi e mobilità
- tav. 1 B) Inquadramento territoriale - verde e collegamenti
- tav. 1 C) Inquadramento territoriale - sistema dei trasporti in relazione al verde e ai servizi
- tav. 2 A) Stato di fatto - destinazioni d'uso - consistenza edilizia - sottoservizi tecnologici
- tav. 2 B) Stato di fatto - morfologia profili altimetrici
- tav. 3 A) Stralcio P.R.G. vigente, V.G. adottata e variante urbanistica P.I.I.
- tav. 3 B) Estratto catastale con identificazione delle proprietà
- tav. 4 A) Planivolumetrico descrittivo generale
- tav. 4 B) Planivolumetrico di dettaglio
- tav. 4 C) Planivolumetrico descrittivo
- tav. 4 D) Profili regolatori
- tav. 4 E) Superfici fondiari - cessioni - asservimenti
- tav. 4 F) Identificazione delle aree oggetto di indagine ambientale
- tav. 5 A) Stato di fatto sottoservizi tecnologici
- tav. 5 B1) Planimetria delle urbanizzazioni
- tav. 5 B2) Identificazione sottoservizi tecnologici di progetto
- tav. 5 B3) Planimetria area verde e arredo urbano
- tav. 5 D1) Sezioni stradali
- tav. 5 E1) Identificazione fognatura di progetto
- tav. 5 N) Edificio ex mensa - pianta stato di fatto e di progetto
- tav. 5 O) Edificio ex mensa - prospetto - sezione
- doc. 6 A1) Computo metrico parametrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- doc. 6 A2) Computo metrico delle opere di urbanizzazione già eseguite
- doc. 6 B) Computo metrico parametrico delle opere di ristrutturazione edificio ex mensa
- doc. 7 A) Documentazione fotografica
- doc. 8 A1) Relazione tecnica
- doc. 8 A2) Relazione di progetto opere di urbanizzazione
- doc. 9 A) Relazione economica sulla fattibilità del P.I.I.
- doc. 10 A) Schema di convenzione
- doc. 12 A) Norme tecniche di attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito ex Ercole Marelli