



REPUBBLICA ITALIANA

Regione Lombardia

BOLLETTINO UFFICIALE

MILANO - MARTEDÌ, 4 NOVEMBRE 2003

2° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO

Sommario

C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

DECRETO ASSESSORE REGIONALE 28 OTTOBRE 2003 - N. 18027 (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 avente ad oggetto l'attuazione del programma integrato di intervento denominato «Multiplex Tornado», finalizzato alla riqualificazione di un ambito del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Grugnotorto ubicato in comune di Muggiò (MI)	19
DECRETO ASSESSORE REGIONALE 28 OTTOBRE 2003 - N. 18364 (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 avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato «Residenza il Parco» ubicato nel comune di Roncello (MI)	24
DECRETO ASSESSORE REGIONALE 4 NOVEMBRE 2003 - N. 18455 (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 avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento ubicato in comune di Vimercate (MI) finalizzato alla riqualificazione urbanistica di un comparto residenziale denominato «via Mazzini» ed al potenziamento dei parcheggi pubblici	28
DECRETO ASSESSORE REGIONALE 4 NOVEMBRE 2003 - N. 18456 (2.2.1) Approvazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 9 del 12 aprile 1999 e dell'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, dell'Accordo di Programma per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione della «Frazione Valleambrosia», ubicato nel comune di Rozzano (MI)	33
DECRETO ASSESSORE REGIONALE 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 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» in Sesto San Giovanni (comparti ZT4 N8 ABB, ZT4 N9 Firema Trasporti, ZT4 N10 Sesto Autoveicoli, ZT4 R1 Edilmarelli, area di proprietà Combus s.r.l.)	38

C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

(BUR2003031)

D.a.r. 28 ottobre 2003 - n. 18027

(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 avente ad oggetto l'attuazione del programma integrato di intervento denominato «Multiplex Tornado», finalizzato alla riqualificazione di un ambito del Parco Locale di Interesse sovracomunale del Grugnotorto ubicato in comune di Muggiò (MI)

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. 130 del 18 dicembre 2000, con la quale il Consiglio Comunale di Muggiò (MI) ha approvato, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali 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, ponendo in particolare tra gli obiettivi prioritari il superamento della frammentazione del territorio inedificato posto nell'area attraversata dal Canale Villoresi e ricompresa nel perimetro del Parco del Grugnotorto, attraverso la sua valorizzazione in una prospettiva di fruizione da parte della collettività;

Vista la nota n. 9099 del 2 maggio 2002 con la quale il Sindaco del comune di Muggiò (MI) ha promosso l'avvio della procedura dell'Accordo di Programma in variante allo strumento urbanistico vigente per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento denominato «Multiplex Tornado», finalizzato alla riqualificazione di un ambito del Parco Locale di Interesse sovracomunale del Grugnotorto;

Preso atto che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale per il Cinema, con atto n. 363 del 20 dicembre 2001 ha autorizzato, ai sensi art. 3 comma 2 lettera b) d.p.c.m. 29 settembre 1998 n. 391, l'apertura della multisala «Tornado», impianto di 15 sale per 4.015 posti complessivi, ubicata nell'area oggetto del P.I.I. in esame;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 7/10721 del 18 ottobre 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia S.O. n. 45 del 4 novembre 2002, con la quale la Regione Lombardia ha formalizzato le modalità della propria partecipazione alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma di cui trattasi;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 7/14129 dell'8 agosto 2003, con la quale è stata approvata l'ipotesi di Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

Dato atto che in data 25 settembre 2003 l'Accordo di Programma è stato sottoscritto dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Muggiò (MI);

Considerato che il Consiglio Comunale di Muggiò (MI), con deliberazione n. 52 del 9 ottobre 2003 pervenuta in data 13 ottobre 2003 prot. n. Z1.2003.0042864, ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, controdeducendo contestualmente alle osservazioni presentate;

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 25 settembre 2003 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Muggiò (MI), avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato «Multiplex Tornado», finalizzato alla riqualificazione di un ambito del Parco Locale di Interesse sovracomunale del Grugnotorto, che costituisce parte integrante del presente decreto;

2. di dare atto che gli allegati all'Accordo di Programma medesimo sono conservati in copia originale presso l'Ufficio Tecnico del comune di Muggiò (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 del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9 denominato Multiplex Tornado e finalizzato «alla riqualificazione di un ambito del Parco Locale di Interesse sovracomunale del Grugnotorto» ubicato in comune di Muggiò (MI)

TRA

– COMUNE DI MUGGIÒ (di seguito denominato Comune) con sede in Muggiò, piazza Matteotti 1 – nella persona del Sindaco Pietro Zanantoni

E

– REGIONE LOMBARDIA (di seguito denominato Regione) con sede in Milano, via Pola 14, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica e Territorio Alessandro Moneta

PREMESSO CHE:

– con deliberazione n. 130 in data 18 dicembre 2000, il Consiglio Comunale di Muggiò, in adempimento a quanto stabilito dalla legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, che disciplina la formazione dei Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992 n. 179, ha approvato il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali, identificando il programma integrato di intervento quale strumento esecutivo idoneo a disciplinare le trasformazioni territoriali volte al rilancio della potenzialità del Parco Locale di Interesse sovracomunale del Grugnotorto, quale cerniera tra il tessuto urbanizzato ed il Parco stesso, mediante la realizzazione di servizi attrezzati, di attività di svago e di parcheggi tali da riqualificare tutto il comparto e le aree circostanti;

– il Documento di Inquadramento, oltre a definire gli indirizzi fondamentali delle politiche urbanistiche comunali secondo un approccio di carattere innovativo, stabilisce le regole per la disciplina degli interventi e le procedure per l'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento prevedendo, per le iniziative che richiedono l'azione coordinata di più Amministrazioni Pubbliche, il ricorso all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 6 l.r. 14 marzo 2003 n. 2;

– il Documento di Inquadramento pone tra gli obiettivi prioritari il superamento della frammentazione del territorio inedificato posto nell'area attraversata dal Canale Villoresi e ricompresa nel perimetro del Parco del Grugnotorto, e perse-

gue l'obiettivo di rilanciare tale zona in una prospettiva di fruizione da parte della collettività;

– la Società TORNADO GEST s.r.l., con sede in Sesto San Giovanni via Monti 70 (nella persona del suo Procuratore Felice Zaccaraia) nel seguito indicata come «Operatore», in coerenza con il Documento di Inquadramento, ha presentato al comune (prot. 25846 del 17 ottobre 2000) una proposta di Programma Integrato d'Intervento, redatta ai sensi della l.r. n. 9/99 (denominato di seguito P.I.I.) denominato Multiplex Tornado e finalizzato alla riqualificazione di un ambito del Parco locale di interesse sovracomunale del Grugnotorto, riguardante aree ed edifici di loro proprietà aventi una superficie complessiva di mq 82.110 oltre ad aree di proprietà comunale per ulteriori mq 133.015, precedentemente cedute dall'Operatore in forza di P.L. adottato in data 28 febbraio 2002 con deliberazione del C.C. n. 5, ed aree già di proprietà del comune di Muggiò della superficie di mq. 13.047 destinate a verde e servizi pubblici;

– con la stessa proposta, l'Operatore si impegna a corrispondere un contributo per la copertura dell'importo necessario ad effettuare opere di restauro e recupero di «Palazzo Brusa», edificio storico posto nel centro del comune destinato ad ospitare finzioni pubbliche e di rappresentanza;

– in virtù di detti contenuti, il comune ha verificato la coerenza della proposta formulata con i principi e le previsioni contenute nel Documento di Inquadramento dallo stesso approvato, ed in particolare ha rilevato che il ricorso al P.I.I. di cui alla l.r. n. 9 del 12 aprile 1999, permette di conseguire in unico atto di programmazione e di progetto, senza alcun onere a carico del comune gli obiettivi sottoelencati:

1. strutturazione delle aree verdi del Parco attraverso realizzazione di piste ciclopedonali, percorsi e camminamenti predisposti anche per le attività ginniche, formazione di laghetto artificiale destinato anche alla pesca sportiva con annessa club house, formazione di anfiteatro per rappresentazioni all'aperto, costituzione di nuovo impianto arboreo attraverso piantumazione di nuove alberature;
 2. realizzazione di nuove infrastrutture per l'accessibilità (vie di accesso principali e secondarie, passerelle pedonali, rotatoria carrabile) e per il parcheggio; strutturazione tecnologica di sottoservizi utenze;
 3. realizzazione di struttura cinematografica Multisala, con annessi spazi commerciali per la ricettività e la ristorazione, per attività di promozione libraria, musicale, gadget, spazi di incontro;
 4. versamento di un contributo per la realizzazione dei lavori di recupero di Palazzo Brusa sito nel centro di Muggiò, progetto approvato con delibera di g.c. n. 13 del 30 gennaio 2001, e per il quale l'ammontare del quadro economico troverà finanziamento parte negli oneri di urbanizzazione secondaria derivanti dalla realizzazione commerciale, e parte a carico dell'Operatore in contanti sino alla copertura dell'importo stimato;
- in ragione di tali elementi essenziali il comune ha ritenuto che la proposta formulata dagli Operatori raggiunga pienamente gli obiettivi di cui all'art. 2 della l.r. 9/99 e della successiva circolare esplicativa;
- il Sindaco di Muggiò, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con nota prot. 9099 del 2 maggio 2002 ha promosso un Accordo di Programma, tra la Regione Lombardia e il comune al fine di riqualificare un ambito all'interno del Parco del Grugnotorto, che comporta variante allo strumento urbanistico comunale vigente, e quindi di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma relativo l'attuazione del predetto P.I.I.;
- la Regione Lombardia con deliberazione della Giunta Regionale 10721 del 18 ottobre 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 45 del 4 novembre 2002 Serie Inserzioni, ha aderito all'iniziativa del comune deliberando le modalità di partecipazione alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma;
- in conformità a quanto stabilito dalla l.r. 14/93, in data 12 dicembre 2002 si è insediata la Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate, ovvero Comune e Regione, per definire l'Accordo di Programma come prescritto dal comma 3 dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- i suddetti Rappresentanti hanno nominato in pari data i componenti della Segreteria Tecnica con il compito di prov-

vedere agli atti istruttori dell'Accordo di Programma ed alla sua redazione;

– il Programma Integrato di Intervento per dimensioni e caratteristiche non rientra nelle fattispecie contemplate dalla l.r. 20/99;

– lo strumento urbanistico vigente classifica il comparto in esame parte in zona «DF/lotto F2B», destinata ad attrezzature ricettive e per il tempo libero, da attuarsi tramite Piano esecutivo di iniziativa pubblica e parte in zona «F1», destinata a verde attrezzato intercomunale;

– il P.I.I. comporta variante alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale del comune di Muggiò (MI), in quanto:

- implica una capacità insediativa pari a circa mc. 71.000 superiore a quella massima di mc. 20.000 prevista dal P.R.G. vigente;
- varia l'azzonamento «F1» a verde attrezzato intercomunale stabilito dal PRG vigente per l'ambito su cui invece insisteranno i nuovi parcheggi previsti dal P.I.I. in oggetto;
- il P.I.I. garantisce una dotazione di standard urbanistici, anche qualitativi, eccedente quanto richiesto dalla vigente normativa, e prevede, complessivamente, la realizzazione di circa 21.515 mq di superficie lorda di pavimento per l'insediamento delle funzioni di seguito elencate:
 - commerciale, per circa mq 10.120;
 - attività cinematografiche, per circa mq 11.395;
- il P.I.I. prevede inoltre, unitamente alla formazione di un grande parco avente estensione di circa mq 187.842, la realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico:
 - bacino artificiale denominato «club house», finalizzato principalmente all'attività di pesca sportiva;
 - percorsi pedonali ed attrezzature pubbliche interne al Parco, funzionali alle attività ginniche e di svago;
 - potenziamento delle infrastrutture di viabilità – nuova rotatoria carrabile, passerella pedonale di collegamento della Multisala ai parcheggi, piste ciclopedonali e passerella per l'attraversamento del Canale Villoresi – e parcheggi pubblici, in cessione, funzionali anche all'utenza indotta dalla nuova S.P. n. 131 Desio – Muggiò – Nova Milanese, di imminente realizzazione;
- al Programma Integrato di Intervento è allegata, perizia geologica ai sensi della legge regionale n. 41/97 attestante la conformità delle opere previste dal P.I.I. con lo Studio Geologico del comune di Muggiò;
- gli atti di progetto relativi all'Accordo di Programma hanno ottenuto il parere favorevole da parte dell'ASL competente in data 11 febbraio 2002 prot. n. 1278/E;
- gli atti di progetto relativi all'Accordo di Programma hanno ottenuto il parere da parte della Provincia di Milano in data 21 marzo 2003 prot. 39868/1917/03;
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale per il Cinema, con atto n. 363 del 20 dicembre 2001 ha autorizzato, ai sensi art. 3 comma 2 lettera b) d.p.c.m. 29 settembre 1998 n. 391, l'apertura della Multisala «Tornado», impianto di 15 sale per 4.015 posti complessivi, ubicata nell'area oggetto del P.I.I. in esame;
- gli atti di progetto relativi all'Accordo di Programma sono stati pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 13 del 26 marzo 2003 e depositati in libera visione al pubblico per un periodo di trenta giorni consecutivi, precisamente dal 26 marzo 2003 al 28 aprile 2003, dandone altresì notizia mediante affissione all'Albo pretorio, e pubblicato sul «Giornale» del 26 marzo 2003. Nei trenta giorni successivi al suo deposito sono pervenute al comune n. 7 osservazioni in merito;
- la Segreteria Tecnica ha condiviso le proposte di controdeduzione predisposte dalla Amministrazione Comunale con atto prot. n. 16469 del 29 luglio 2003;
- in esito ai lavori della Segreteria Tecnica gli elaborati di progetto, le Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I. e lo schema di convenzione che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma, sono stati approvati dalla Conferenza dei Rappresentanti nella seduta del 30 luglio 2003;
- con deliberazione n. 14129 dell'8 agosto 2003 la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma, unitamente agli allegati del Programma Integrato di Intervento che ne costituiscono parte integrante;

- il presente Accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Muggiò 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 dell'Accordo di Programma, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere pubbliche in esso previste e da quella data acquista validità la variante urbanistica alla strumentazione vigente;

Tutto ciò premesso, e ritenute le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i comparenti come sopra indicati

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse

- Le premesse e gli allegati indicati di seguito nell'art. 3, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, da svolgersi con 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», della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9 e della legge regionale 14 marzo 2003 n. 2.

Articolo 2 - Ambito del Programma Integrato di Intervento

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) sono riconducibili alle aree di intervento contraddistinte sull'elaborato grafico allegato allo schema di convenzione (elaborato 3), catastalmente individuate sull'estratto di mappa catastale del Programma Integrato di Intervento e sono di seguito così descritte:

a) aree di proprietà della Tornado Gest s.r.l. della superficie di mq. 82.110, catastalmente contraddistinte al foglio n. 10, con i mappali n. 11, 10, 18, 93, 95, 19, 20, 85, 21, 96, 98, 22, 77, 99, 48, 89, 90, 91, 80, 81;

b) aree di proprietà del comune di Muggiò della superficie di mq. 133.015 contraddistinte al foglio n. 10, ai mappali n. 94, 86, 97, 100, 87, 88, 92, 82, 83, 84, e foglio 15 con i mappali n. 2, 7, 14; dette aree sono pervenute al comune per effetto del P.L. adottato in data 28 febbraio 2002 con delibera C.C. n. 5, approvato in data 2 maggio 2002 ed in forza di atto Notaio Falce in Muggiò rep. 823 del 2 luglio 2002;

c) aree già di proprietà del comune di Muggiò della superficie di mq. 13.047 contraddistinte al foglio 10 al mappale 43.

Articolo 3 - Oggetto, contenuto ed obiettivi

3.1 Oggetto del presente Accordo è l'approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo alla riqualificazione di un ambito del Parco locale di interesse sovramunicipale del Grugnotorto, su aree aventi una superficie complessiva di mq. 228.172 circa, con lo scopo di rilanciare la potenzialità del Parco Locale di interesse sovramunicipale del Grugnotorto, quale cerniera tra il tessuto urbanizzato ed il Parco stesso, mediante la realizzazione di servizi attrezzati, di attività di svago e di parcheggi tali da riqualificare tutto il comparto e le aree circostanti.

3.2 Gli interventi edilizi previsti dal P.I.I., sono rivolti anche al recupero e valorizzazione del bene monumentale costituito dal complesso di «Palazzo Brusa» situato nel centro cittadino.

3.3 In particolare, gli interventi previsti sono diretti a:

- a) valorizzazione di spazi pubblici attrezzati per il tempo libero (arena estiva per manifestazioni all'aperto, lago artificiale con relativa club house, percorsi attrezzati e dotati di nuovo impianto arboreo); il progetto prevede in particolare che l'impianto paesaggistico sia finalizzato al miglioramento della godibilità del Parco da parte del pubblico, con elementi di attrattiva tesi a valorizzare il rapporto di fruizione tra le parti a verde e gli specchi d'acqua esistenti (canale Villoresi) e da realizzare (lago artificiale). Estensione dell'area mq. 170.298,55, elaborati progettuali di riferimento n. 1, 5, 18, 19, 20, 23 del P.I.I.;
- b) creazione di Multisala cinematografica con annesses attività commerciali di media struttura di vendita; la struttura di Multisala consente il completamento delle funzioni culturali e per il tempo libero che si collocano in orari e condizioni climatiche complementari all'utilizzo del Parco. S.L.P. mq. 21.515,48, elaborati progettuali di riferimento n. 1, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 del P.I.I.;

- c) potenziamento delle infrastrutture di viabilità e parcheggio: viabilità di attraversamento, di arroccamento, creazione di una nuova rotatoria carrabile, passerella pedonale di collegamento della struttura ai parcheggi (mq. 37.615,79), piste ciclopedonali e passerella per l'attraversamento del Canale Villoresi. Elaborati progettuali di riferimento n. 1, 5, 20, 25 del P.I.I.;
- d) realizzazione di parte della estensione di sottoservizi a reti per la distribuzione di utenze idriche, fognarie, telefoniche, elettriche, di gas metano. Elaborati progettuali di riferimento n. 1, 5, 16/17, 20 del P.I.I.;
- e) opere di restauro e recupero di «Palazzo Brusa», edificio storico posto nel centro del comune destinato ad ospitare funzioni pubbliche e di rappresentanza. Elaborati progettuali di riferimento n. 1, 21 del P.I.I.

Il Programma Integrato, oltre alle opere da realizzare, individua le competenze e gli obblighi dei soggetti pubblici e privati attuatori degli interventi, le modalità ed i tempi di esecuzione, le risorse finanziarie e le garanzie necessarie alla sua esecuzione. In particolare, i rapporti ed obblighi dei soggetti realizzatori sono disciplinati dalla convenzione attuativa di cui all'allegato elaborato 29 del P.I.I.

L'attività della Multisala si considera comunque subordinata alla realizzazione del tratto della nuova SP 131 di accesso all'insediamento, fermo restando che le indicazioni degli accessi così come rappresentati sugli elaborati progettuali allegati all'Accordo di Programma, si debbano considerare puramente indicativi; resta inteso che i parcheggi pertinenziali posti a nord della nuova SP 131 saranno, per motivi di sicurezza, recintati a cura dell'Operatore.

Per quanto riguarda la destinazione commerciale prevista nell'insediamento di Medie Strutture di Vendita - come definite dall'art. 6 del R.R. 21 Luglio 2000, n. 3 -, le superfici di vendita complessivamente autorizzabili devono pertanto rimanere entro le dimensioni massime di mq. 2.500 previste per dette strutture, pur considerando, ai fini del rilascio delle relative autorizzazioni da parte del comune, l'insediamento commerciale previsto, come un insieme di Medie Strutture di Vendita.

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

- *Elaborato 1* - relazione tecnica (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni)
- *Elaborato 2* - planimetria di inquadramento territoriale (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni) - scala 1:5000
- *Elaborato 3* - estratto di P.R.G. vigente - estratto di P.R.G. in variante (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni) - scala 1:2000
- *Elaborato 3a* - Norme Tecniche di Attuazione (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni)
- *Elaborato 4* - Rilievo (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni) - scala 1:1000
- *Elaborato 5* - planimetria generale (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni) - scala 1:1000
- *Elaborato 6* - Planivolumetrico (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni) - scala 1:2000
- *Elaborato 7* - Planimetrie PL - PII e raffronto PL con PII (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni) - scala 1:2000
- *Elaborato 8* - profili - scala 1:500
- *Elaborato 9* - prospetti sud-est - scala 1:100
- *Elaborato 10* - prospetti - scala 1:200
- *Elaborato 11* - pianta quota - 5,00 - scala 1:200
- *Elaborato 12* - pianta quota 0,00 - scala 1:200
- *Elaborato 13* - pianta quota + 4,50 - scala 1:200
- *Elaborato 14* - pianta quota + 8,80 - scala 1:200
- *Elaborato 15* - sezione longitudinale - scala 1:200
- *Elaborato 16-17* - planimetria reti sottoservizi (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni) - scala 1:1000
- *Elaborato 18* - tipologie alberi indicative (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni)

- *Elaborato 19* – particolari lago artificiale e club house tipologie alberi indicativa (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni) – scala 1:1000
- *Elaborato 20* – computo metrico estimativo (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni)
- *Elaborato 21* – piano finanziario (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni)
- *Elaborato 22* – relazione geologica
- *Elaborato 23* – relazione paesistica e relazione sul verde
- *Elaborato 24* – impatto acustico
- *Elaborato 25* – relazione sui flussi di traffico indotti dalla struttura cinematografica e commerciale
- *Elaborato 26* – documentazione fotografica
- *Elaborato 27* – Cronoprogramma (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni)
- *Elaborato 28* – convenzione notarile registrata del Piano di Lottizzazione approvato
- *Elaborato 29* – schema di convenzione (modificato a seguito dell'accoglimento delle proposte di controdeduzioni)

Articolo 4 – Verifica delle dotazioni delle urbanizzazioni e degli standard

4.1 La dotazione di aree per urbanizzazione primaria e secondaria, di aree e superfici per infrastrutture e servizi pubblici e di uso pubblico è così reperita:

- parcheggi mq. 37.615,79, dei quali mq. 7.235,00 privati ai sensi legge 122/1989, mq. 11.132,20 pubblici ai sensi legge regionale 51/1975, mq. 19.248,59 pubblici quali quota eccedente la dotazione minima, comprese estensioni di pubblici servizi, gas, acqua, fognatura;
- su area in cessione di mq. 170.298,55: prati e piantumazioni, percorsi pedonali, laghetto artificiale e strutture di servizio, club house e anfiteatro.

La dotazione di aree a standard sopra indicata assolve gli obblighi di legge nella misura stabilita dall'art. 6 della l.r. n. 9/99, che disciplina i programmi integrati di intervento, oltre a quanto stabilito dal successivo articolo 6.

Articolo 5 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Art. 5.1 – Opere a carico degli operatori interne al P.I.I.

L'Accordo di Programma prevede l'impegno, formalizzato con la convenzione attuativa del P.I.I., da parte della società Tornado Gest s.r.l., di realizzare a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione, consistenti in:

- 5.1.1 Opere di urbanizzazione primaria:
 - a) estensione delle reti servizi, gas, acqua, fognatura per un importo preventivato di € 212.935,18 – il tutto come risulta dall'elaborato 20 Computo Metrico Estimativo allegato progetto di P.I.I.;
 - b) realizzazione di parcheggio a standard per un importo preventivato di € 390.089,92;
- 5.1.2 Opere di urbanizzazione secondaria:
 - a) formazione di prato e percorsi pedonali, fornitura e messa a dimora di piante di varia specie sulle aree comunali ed in cessione per un importo preventivato di € 1.584.227,43 – il tutto come risulta dall'elaborato 20 Computo Metrico Estimativo allegato progetto di P.I.I.;
 - b) realizzazione di un laghetto artificiale e strutture di servizio, club house e anfiteatro, per un importo preventivato di € 297.315,46 – il tutto come risulta dall'elaborato 20 Computo Metrico Estimativo allegato progetto di P.I.I.;
 - c) realizzazione di parcheggi a standard per 390.089,92 euro (a scomputo di oneri);
 - d) realizzazione di parcheggio eccedente la quotazione minima dovuta per legge per un importo preventivato di € 843.141,67 – il tutto come risulta dall'elaborato 20 Computo Metrico Estimativo allegato progetto di P.I.I. nonché dall'elaborato 7, planimetrie.

Articolo 6 – Opere di standard qualitativo aggiuntivo

Sono fisicamente reperiti all'interno del P.I.I. stesso gli standard dovuti ai sensi della vigente normativa per gli insediamenti previsti. Pertanto le opere di realizzazione di par-

cheggi pubblici eccedenti la dotazione minima dovuta con le relative opere stradali di accesso, sovrappasso pedonale, rotatoria carrabile, realizzazione di laghetto, club house e anfiteatro, nonché le opere di recupero «Palazzo Brusa», si configurano quale standard qualitativo aggiuntivo.

Articolo 7 – Effetti di dichiarazione di Pubblica Utilità

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 nelle aree identificate all'art. 2.

Articolo 8 – Impegni dei soggetti sottoscrittori

I soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare integralmente il contenuto del presente Accordo di Programma e degli elaborati annessi durante la realizzazione degli interventi previsti, nel rispetto delle destinazioni d'uso, così come stabilite dai contenuti urbanistici del Programma Integrato di Intervento oggetto di approvazione, nonché dal cronoprogramma.

Il comune di Muggiò si impegna:

- a) a ratificare tramite il Consiglio Comunale l'adesione del Sindaco al presente Accordo entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo, a pena di decadenza;
- b) a stipulare entro 60 giorni dalla definitiva approvazione del presente Accordo la convenzione attuativa richiamata ai precedenti articoli e comunque nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 10 comma 4 della l.r. n. 9/99;
- c) a rilasciare i titoli abilitativi ed ogni altro eventuale atto autorizzativo necessario all'esecuzione delle opere ed interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento entro i termini indicati nel cronoprogramma e nella Convenzione urbanistica e, comunque, entro i termini più rapidi consentiti dall'istruttoria tecnica dei progetti presentati;
- d) verificare e far rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente accordo;
- e) a garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere necessarie ai nuovi insediamenti.

La Regione Lombardia si impegna:

- a) ad emettere il Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo entro 20 giorni dalla comunicazione dell'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di Muggiò di ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo;
- b) a provvedere alla tempestiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del predetto decreto.

Articolo 9 – Collegio di vigilanza ed attività di controllo

9.1 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 al Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Muggiò o dall'Assessore al Territorio se delegato;

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

- a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma anche nei confronti del soggetto privato sottoscrittore della convenzione inerente il Programma Integrato di Intervento;
- b) individuare elementi ostativi all'attuazione dell'Accordo, 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 Programma Integrato di Intervento ed all'eventuale convocazione di conferenze di servizi ai sensi della legislazione vigente;
- d) concedere proroghe motivate alla tempistica degli interventi di cui al Cronoprogramma se per cause indipendenti dalla volontà dell'operatore;
- e) accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza previste dal presente Accordo;
- f) assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare modificazioni all'impianto tipologico, al dimensionamento comples-

sivo, alla localizzazione delle funzioni, delle opere pubbliche ed urbanizzative, nonché agli aspetti urbanistici primari (così come definiti dal seguente art. 11.3), del Programma Integrato di Intervento;

- g) prendere atto delle varianti rientranti nei disposti dell'art. 7, comma 10, della legge regionale 23 giugno 1997 n. 23;
- h) dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo;
- i) disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione dell'Accordo di Programma.

9.3 Si precisa che l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione degli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento, con riferimento sia alle opere di urbanizzazione, di standard qualitativo aggiuntivo, che alle opere private, verrà svolta dagli Uffici Tecnici del comune di Muggiò, che provvederanno a relazionare in merito al Collegio di Vigilanza.

Il Collegio di Vigilanza si potrà avvalere della Segreteria Tecnica già nominata ai fini della attuazione del presente Accordo.

Nessun onere economico dovrà gravare sull'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 10 – Verifiche periodiche

Il presente Accordo di Programma potrà essere periodicamente verificato dai soggetti sottoscrittori, secondo le esigenze che si manifesteranno nel corso dell'attuazione e che saranno evidenziate dal Collegio di Vigilanza ogni qualvolta lo riterrà necessario.

Articolo 11 – Varianti al Programma Integrato di Intervento

11.1 Ai sensi dell'art. 10, comma 5, della l.r. 9/99, le modifiche planivolumetriche al Programma Integrato di Intervento, conformi ai disposti dell'art. 7, comma 10, della l.r. 23/97, potranno essere determinate ed assunte dal comune di Muggiò in sede di rilascio di titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi. In tali casi il comune di Muggiò comunicherà l'avvenuta approvazione di dette modifiche al Collegio di Vigilanza, che ne prenderà atto nella prima seduta utile.

11.2 Si dà atto che non costituiscono varianti al P.I.I. le eventuali modifiche dovute ad esigenze tecniche sopravvenute rispetto alla stipula del presente Accordo di Programma per innovazioni tecnologiche, di necessità o richieste motivate ed oggettive di soggetti pubblici terzi; dovrà comunque essere garantito un quadro di coerenza con gli obiettivi perseguiti.

11.3 Qualora la variante proposta riguardi l'impianto tipologico, la capacità edificatoria massima ammissibile, la localizzazione delle funzioni e delle opere pubbliche ed urbanizzative od incida sugli 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.

Agli effetti di quanto sopra, si evidenzia che costituiscono aspetti primari del Programma Integrato di Intervento, l'individuazione dell'ambito di intervento, la determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile, la definizione delle funzioni ammissibili e della ripartizione tra di esse della predetta capacità edificatoria, la dotazione di aree a standard prevista ed ogni altro elemento normativo prescrittivo specifico approvato con il presente Accordo di Programma.

Articolo 12 – Decadenza dell'Accordo di Programma

Costituisce motivo di decadenza dell'Accordo di Programma:

- la mancata ratifica da parte del Consiglio Comunale del comune di Muggiò entro 30 giorni dalla sottoscrizione ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;
- il verificarsi delle condizioni previste dall'art. 10, comma 4, della l.r. 9/99 per la decadenza del Programma Integrato di Intervento;
- il mancato rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma di cui all'allegato elaborato 27 al P.I.I., fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 9.2.

Articolo 13 – Sottoscrizione, effetti e durata

13.1 Ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000, il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, previa ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Muggiò, con gli effetti previsti dal medesimo art. 34 e dall'art. 9 della l.r. 9/99.

Tutti i termini temporali previsti nel presente Accordo di Programma decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma, con gli estremi dell'avvenuta ratifica a cura del Consiglio Comunale di Muggiò.

13.2 Il presente Accordo di Programma determina, ai sensi della legge, le variazioni del Piano Regolatore del comune di Muggiò per le aree comprese nel perimetro del programma integrato di intervento.

13.3 Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori che si assumono l'obbligo a realizzarle nei tempi indicati nell'allegato Cronoprogramma.

13.4 La durata del Programma Integrato di Intervento è fissata in anni sei dalla data di stipulazione della convenzione attuativa secondo i contenuti di cui all'art. 10, comma 1, l.r. 9/99.

Articolo 14 – Controversie

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

Milano, 25 settembre 2003

Per la Regione Lombardia
Assessore al Territorio e Urbanistica:

Alessandro Moneta

Per il comune di Muggiò
Il Sindaco: *Pietro Zanantoni*

(BUR2003032)

D.c.r. 28 ottobre 2003 - n. 18364

(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 avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato «Residenza il Parco» ubicato nel comune di Roncello (MI)

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 la 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 consiliare n. 12 del 7 marzo 2001, con la quale il Consiglio Comunale di Roncello (MI) ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, ha approvato il Documento di Inquadramento 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, individuando l'ambito in considerazione come prioritario per l'Amministrazione Comunale;

Vista la nota n. 4242 del 5 agosto 2002 con la quale il Sindaco del comune di Roncello (MI) ha promosso, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 9 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, l'avvio della procedura di Accordo di Programma per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento denominato «Residenza il Parco», che comporta variante allo strumento urbanistico vigente;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 7/10722 del 18 ottobre 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia S.O. n. 45 del 4 novembre 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 di cui trattasi;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 7/14125 dell'8 agosto 2003, con la quale è stata approvata l'ipotesi di Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

Visto che l'A.S.L. n. 3 della Provincia di Milano con nota n. prot. 44518 del 24 luglio 2003 ha espresso parere favorevole alla realizzazione del PII in oggetto, dettando contestualmente prescrizioni di carattere igienico sanitario da osservare in fase di progettazione esecutiva degli interventi;

Visto che l'A.R.P.A. della Lombardia, Dipartimento di Monza, con nota n. prot. 114893/03 del 29 settembre 2003 ha espresso parere favorevole alla realizzazione del PII in oggetto, dettando contestualmente il rispetto di quanto prescritto negli artt. 3 e 4 del d.p.c.m. 8 luglio 2003 e nell'art. 4, punto h, della legge n. 36 del 22 febbraio 2001 da osservare in fase di progettazione esecutiva degli interventi;

Dato atto che in data 18 settembre 2003 l'Accordo di Programma è stato sottoscritto dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Roncello (MI);

Considerato che il Consiglio Comunale di Roncello (MI) con deliberazione n. 48 del 10 ottobre 2003, pervenuta in data 22 ottobre 2003 prot. n. Z1.2003., ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, controdeducendo contestualmente all'osservazione presentata;

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 all'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 18 settembre 2003 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Roncello (MI), avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato «Residenza il Parco», che costituisce parte integrante del presente decreto;

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

3. di dare atto inoltre che l'Assessore regionale al Territorio ed Urbanistica è componente del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'accordo stesso ai sensi all'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 denominato «Residenza il Parco»

TRA

– IL COMUNE DI RONCELLO, con sede in Roncello, piazzale Milano n. 1, nella persona del Sindaco pro tempore signor Stefano Monzani;

E

– LA REGIONE LOMBARDIA, con sede in Milano, via F. Filzi n. 22, nella persona del signor Alessandro Moneta, Assessore al Territorio e Urbanistica, delegato con d.p.g.r. 24377 del 9 ottobre 2000;

PREMESSO

– che con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 7 marzo 2001 il comune di Roncello ha approvato il Documento di Inquadramento e di Indirizzo della Programmazione Urbanistica ai sensi della legge regionale n. 9/99 nel quale è stata individuata l'area interessata dal P.I.I.;

– che in data 25 luglio 2002, prot. 4047, la Gadeca s.r.l. con sede in Cernusco sul Naviglio, via Verona n. 12, ha presentato al comune di Roncello, ai sensi della legge regionale n. 9/99, una proposta di P.I.I. finalizzata alla riqualificazione urbana dell'area a nord-ovest del centro abitato confinante con il parco sovracomunale del Rio Vallone;

– che con nota del 26 luglio 2002 il Sindaco ha comunicato alla Giunta Comunale l'avvio della procedura dell'accordo di programma;

– che con delibera del 29 luglio 2002 n. 76 la Giunta Comunale ha preso atto della richiesta di attuazione del P.I.I. formulata dalla immobiliare Gadeca s.r.l., con sede in Cernusco sul Naviglio, via Verona n. 12;

– che con la medesima deliberazione la Giunta Comunale ha incaricato il Sindaco di trasmettere la proposta di Accordo di programma relativa al P.I.I. all'approvazione della Giunta Regionale secondo le previsioni della legge regionale n. 9/99;

– che ai sensi dell'art. 7 legge regionale n. 14/99, dell'art. 9 della legge regionale n. 9/99 e del d.lgs. n. 267/00, il Sindaco del comune di Roncello ha promosso, con lettera prot. 4242 del 5 agosto 2002, l'Accordo di Programma per l'attuazione del P.I.I. denominato «Residenza il Parco» finalizzato alla realizzazione di:

- un plesso scolastico avente una s.l.p. pari a mq. 1.960;
- una palestra, adiacente e collegata con la scuola suddetta, avente una s.l.p. pari a mq. 1.032;
- edilizia residenziale: mc. 45.000;

- una struttura edilizia con destinazione commerciale: mq. 1000;
 - una struttura edilizia sanitaria convenzionata: mq. 500.
 - opere di urbanizzazione primaria su aree della superficie di mq. 10.532,95;
 - opere di urbanizzazione secondaria su aree della superficie di mq. 48.313,95 (area per il complesso scolastico, verde e parcheggi pubblici in superficie);
 - che con deliberazione n. 7/10722 del 18 ottobre 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 45 Serie Ordinaria del 4 novembre 2002, la Giunta Regionale ha deliberato la propria disponibilità a partecipare alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di programma promosso dal Sindaco di Roncello per l'approvazione del P.I.I. denominato «Residenza il Parco» dando atto che il coordinamento di tutta l'attività di concertazione, preparatoria ed istruttoria, necessaria alla stipulazione dell'Accordo di Programma, è assunto dal comune di Roncello;
 - che in conformità a quanto stabilito dalla legge regionale 15 maggio 1993 n. 14, in data 10 dicembre 2002 si è insediata la Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate per verificare la possibilità di definire l'Accordo di Programma, come prescritto dal comma 3 art. 34 del d.lgs. n. 18 agosto 2000 n. 267 e dal comma 2 dell'art. 7 della citata legge regionale n. 14/93;
 - che in pari data i suddetti Rappresentanti hanno nominato la Segreteria Tecnica, con il compito di elaborare e coordinare le proposte tecniche necessarie alla positiva conclusione dell'Accordo di Programma ed alla predisposizione del testo dell'AdP stesso;
 - che la Segreteria Tecnica ha svolto i lavori istruttori nelle sedute del 6 febbraio 2003, 24 febbraio 2003, 4 marzo 2003, 18 marzo 2003, 25 marzo 2003, 2 aprile 2003, 20 maggio 2003 e 10 giugno 2003;
 - che nella seduta di segreteria tecnica del 2 aprile 2003 è stato recepito il parere favorevole dell'Unità Operativa Difesa del Territorio;
 - che gli atti del progetto definitivo relativi al presente Accordo di Programma sono stati depositati in libera visione al pubblico dal 16 aprile 2003 al 30 aprile 2003 dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, pubblicato sul quotidiano Il Giorno e reso noto a mezzo di manifesti murali il 16 aprile 2003, nonché pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Inserzioni n. 16 del 16 aprile 2003. Entro i quindici giorni successivi al deposito è pervenuta all'amministrazione comunale n. 1 osservazione;
 - che tale osservazione è stata portata all'attenzione dalla Segreteria Tecnica nella seduta del 20 maggio 2003, e che la stessa Segreteria ha concordato con la proposta di controdeduzione predisposta dall'Amministrazione Comunale;
 - che le risultanze istruttorie della Segreteria Tecnica sono state approvate dalla Conferenza dei Rappresentanti in data 9 luglio 2003, ivi compresa la proposta di determinazione in merito all'osservazione presentata, dando atto che l'osservazione medesima verrà valutata dal Consiglio Comunale di Roncello in sede di ratifica del presente Accordo di Programma;
 - che con deliberazione n. 7/14125 dell'8 agosto 2003, la Giunta Regionale ha approvato la proposta del presente Accordo di Programma, completa dei suoi allegati che ne costituiscono parte integrante;
 - che il presente Accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Roncello entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, a pena di decadenza, ai sensi dell'art. 34, comma 5, del d.lgs. n. 267/2000;
 - che il Decreto di approvazione del presente Accordo di Programma sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, e che da tale data il P.I.I. in argomento acquisirà anche effetto di variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del comune di Roncello, come in seguito meglio specificato;
 - che per effetto dell'approvazione regionale dell'Accordo di Programma, le opere pubbliche previste entro l'ambito del P.I.I. sono dichiarate di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti ai sensi dell'art. 10 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;
- Tutto ciò premesso, tra i soggetti come sopra indicati

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO DI SEGUITO

Articolo 1 - Premesse

Le premesse 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 - Perimetro del Programma Integrato di Intervento

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del P.I.I., per una superficie territoriale complessiva pari a mq. 87.980,31 individuate nell'allegato tav. 2b, sono censite come segue:

a) aree di proprietà della Immobiliare Gadeca s.r.l. della superficie di mq. 87.980,31 individuate al catasto al foglio 1 mappali 465, 74, 96, 287.

Articolo 3 - Oggetto, obiettivi e contenuto

Oggetto del presente Accordo è l'approvazione del P.I.I. finalizzato all'organizzazione dei servizi di interesse collettivo, all'acquisizione di standards urbanistici di qualità quali strutture scolastiche collettive o ludiche, alla realizzazione di strutture destinate ad uso sanitario e commerciale, alla riqualificazione di un'area adiacente al Parco del Rio Vallone;

Il P.I.I. oltre alle opere da realizzare, individua le competenze e gli obblighi dei soggetti pubblici e privati attuatori degli interventi, le modalità ed i tempi di esecuzione, le risorse finanziarie e le garanzie.

In particolare:

- i rapporti ed obblighi dei soggetti realizzatori sono disciplinati dallo schema di Convenzione;

- tutti gli interventi relativi sia all'edilizia privata che alle opere pubbliche, dovranno essere ultimati nel termine di 8 anni dalla sottoscrizione della Convenzione; eventuali differimenti potranno essere assentiti dal Collegio di Vigilanza se verificatisi per cause indipendenti dalla volontà dei soggetti attuatori. In ogni caso i termini dovranno essere contenuti nel disposto di cui all'art. 10 comma 1 della l.r. 9/99.

In termini di destinazione urbanistica delle aree, l'ambito del P.I.I. si configura, in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale, in quanto prevede:

- una maggiore possibilità edificatoria;
- l'inserimento della funzione commerciale per piccola o media distribuzione;
- la realizzazione di una struttura sanitaria convenzionata;
- una diversa localizzazione delle aree a standard.

Tali nuove previsioni sono normate nell'allegato tav. 8a bis «Norme Tecniche di Attuazione».

Gli interventi del P.I.I. sono principalmente finalizzati a realizzare un nuovo insediamento urbanistico dotato di tutte le urbanizzazioni ed opere accessorie necessarie.

Più precisamente:

Edilizia residenziale

Per complessivi mc. 45.000

Edilizia con destinazione commerciale

Per complessivi mq. 1000

Edilizia sanitaria convenzionata

Per complessivi mq. 500

Complesso scolastico dell'obbligo

Per complessivi mq 1960 con n. 14 aule

Palestra annessa

Per complessivi mq 1032

Opere di urbanizzazione primaria

Rete viaria interna completa di tutti i servizi in sottosuolo indicati in progetto e dell'impianto di pubblica illuminazione, marciapiedi e rotatorie di smistamento, parcheggi di superficie

Opere di urbanizzazione secondaria

Due piazze pubbliche, percorsi ciclopedonali, sistemazione superfici a verde e alberate.

Si dà atto che l'Operatore si obbliga, nei confronti del comune di Roncello, ad eseguire a propria cura e spese le se-

guenti opere di urbanizzazione a servizio del comparto, sulla base delle indicazioni risultanti dai progetti approvati:

a) rete viaria interna e parcheggi – per la superficie complessiva di circa mq 6.007,25 di cui mq 1986,35 a parcheggi pubblici. La rete viaria dovrà essere completata di tutti i servizi in sottosuolo di cui è dotata la rete comunale e dell'impianto di pubblica illuminazione;

b) parcheggi pubblici attrezzati in soprassuolo, a servizio dell'insediamento commerciale, per la superficie di circa mq 1.301,10;

c) giardino pubblico attrezzato al servizio delle nuove abitazioni, per la superficie di circa mq 979,90;

d) plesso scolastico dell'obbligo di n. 14 classi, con una s.l.p. pari a mq. 1.960, in esecuzione del progetto allegato al presente atto, con esclusione delle sistemazioni esterne;

e) palestra con una s.l.p. pari a 1.032 mq., comprensiva della struttura di collegamento con la scuola di cui al precedente punto d), in esecuzione del progetto allegato al presente atto, con esclusione delle sistemazioni esterne;

f) piazza pubblica adiacente la struttura di edilizia sanitaria per la superficie di circa mq 1.924,50;

g) tratti di pista ciclabile posti a nord e a ovest dell'intervento adiacenti alle lottizzazioni per la superficie di circa mq 924,30.

Come risulta dalla Convenzione, l'Operatore privato si assume l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione primaria per € 516.837,92, opere di urbanizzazione secondaria per € 2.293.754,26 e un edificio ad uso sanitario convenzionato per mq.500, oltre che a cedere aree per mq 58.846,90 pari a un valore stimato di € 1.627.116,70 da destinare a standard.

I costi delle predette opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio delle concessioni edilizie relative agli interventi privati, ammontanti per le urbanizzazioni primarie a € 242.630,00 e per le urbanizzazioni secondarie a € 392.550,00, pertanto l'Operatore o i suoi eventuali aventi causa non saranno tenuti a versare il corrispettivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al rilascio delle singole concessioni edilizie relative agli interventi privati, bensì dovranno versare, secondo i tempi e le modalità previsti dalla relativa delibera di Consiglio comunale, solo la quota di contributo commisurata al costo di costruzione.

Si dà atto che il comune si obbliga ad eseguire a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione a servizio del comparto, sulla base delle indicazioni risultanti dai progetti approvati:

a) rete viaria interna, parcheggi e svincolo su via Matteotti per la superficie di circa mq 4.525,69, di cui mq 565 a parcheggi pubblici. La rete viaria dovrà essere completa di tutti i servizi in sottosuolo indicati in progetto e dell'impianto di pubblica illuminazione;

b) opere di sistemazione esterna e recinzione del plesso scolastico e relativa palestra per circa mq. 5.089,27;

c) piazza pubblica antistante il plesso scolastico di circa mq 664,75;

d) sistemazione dell'area a parco posta ad ovest dell'intervento sino al confine con il Rio Vallone di circa mq 32.227,00;

e) parcheggio adiacente la palestra di circa mq 2.382,00.

Il comune provvederà ad inserire nel bilancio pluriennale le somme necessarie per l'esecuzione dei lavori succitati ammontanti a € 232.267,71 per urbanizzazioni primarie e a € 401.996,64 per urbanizzazioni secondarie, oltre spese tecniche amministrative ed IVA. La progettazione esecutiva delle opere comprese nel P.I.I. è ripartita tra l'Operatore privato e l'Amministrazione Comunale nelle modalità di cui alla convenzione art. 4.

Articolo 4 – Normativa commerciale

L'insediamento delle attività commerciali previste nel P.I.I. è disciplinato dalla legge regionale n. 14/99, in attuazione del d.lgs. 114/98, nonché dal Regolamento Regionale 21 luglio 2000 n. 3 e successive modifiche e integrazioni. Si dà atto che, ai sensi dell'art. 16, comma 4, del Regolamento medesimo, l'approvazione del P.I.I. costituisce, per le aree in esso comprese ed a tutti gli effetti di legge, atto di adeguamento ai criteri della Programmazione urbanistica commerciale, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 della citata legge regionale n. 14/1999.

Si dà atto altresì che la correlazione fra i procedimenti ur-

banistico-edilizi e quelli commerciali è disciplinata dal Titolo III, Capo II del regolamento regionale 21 luglio 2000, n. 3 e s.m.i.

Articolo 5 – Atti allegati all'Accordo di Programma

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

- Tav. 1 *Planimetria di inquadramento territoriale* – Opere e servizi esistenti e in programmazione
- Tav. 2a *Stato di fatto – Estratto fotogrammetrico* – Infrastrutture e servizi
- Tav. 2b *Stato di fatto – Estratto catastale* – Foglio 1 – Map-pali 465 – 287 – 74 – 96
- Tav. 3a *Stato di fatto* – Estratto di PRG Vigente – Tavola di azzonamento
- Tav. 3b *Stato di fatto* – Estratto di PRG Vigente – Capacità insediativa
- Tav. 3c *Stato di progetto* – Azzonamento Programma Integrato di Intervento
- Tav. 3d *Stato di progetto* – Tavola di sovrapposizione azzonamenti di PRG e P.I.I.
- Tav. 4a *Stato di progetto – Planivolumetrico* – Verifiche Dimensionali, Morfologiche e Tipologiche
- Tav. 4b *Stato di progetto* – Destinazioni d'uso e schema planivolumetrico
- Tav. 4c *Stato di progetto* – Individuazione standards in cessione
- Tav. 4d *Stato di progetto* – Individuazione interventi «operatore» / «comune»
- Tav. 4e *Stato di progetto* – Vista d'insieme
- Tav. 4f *Stato di progetto* – Sovrapposizione progetto e fattibilità geologica
- Tav. 5a *Progetto urbanizzazioni* – Strade di lottizzazione – planimetria e sezioni stradali
- Tav. 5b *Progetto urbanizzazioni* – Rete acque nere e acque bianche
- Tav. 5c *Progetto urbanizzazioni* – Rete acque nere – Profilo
- Tav. 5d *Progetto urbanizzazioni* – Rete acque bianche – Profilo
- Tav. 5e *Progetto urbanizzazioni* – Servizi tecnologici: Luce e Telefono
- Tav. 5f *Progetto urbanizzazioni* – Tubazioni – Gas e Acqua
- Tav. 5g *Progetto urbanizzazioni* – Particolari costruttivi
- Tav. 5h *Progetto plesso scolastico dell'obbligo* – Relazione Tecnica – Computo metrico Scuola e Palestra – Tavv. 5h1, 5h2, 5h3
- Tav. 6 *Computo metrico estimativo* – Urbanizzazioni primarie e urbanizzazioni secondarie
- Tav. 7 *Stato di fatto* – Planimetria di riferimento e rilievo fotografico
- Tav. 8a *Relazione tecnica*
- Tav. 8a bis *Norme Tecniche di Attuazione*
- Tav. 8b *Valutazione compatibilità geologica* Tavv. 8b1, 8b2, 8b3
- Tav. 9 *Relazione economica*
- Tav. 10 *Schema di convenzione.*

Articolo 6 – Verifica della dotazione di standard

Ai sensi della l.r. 9/99, la dotazione complessiva di aree per standard pubblici e di uso pubblico è pari a mq. 47.587,55; detta dotazione assolve gli obblighi di legge, come risulta dalla Tav. 4c di individuazione degli standard in cessione e dalla Tav. 8ª «Relazione Tecnica», di seguito richiamata:

CALCOLO STANDARDS URBANISTICI RICHIESTI

volumetria residenziale in progetto	
mc. 45.000 × 100 ab./mc. = ab. 450	
ab. 450 × 26,5 mq./ab.	mq. 11.925,00
Standard commerciale (1 mq./mq.)	mq. 1.000,00
Standard strutt. sanitaria (1 mq./mq.)	mq 500,00
TOTALE	mq. 13.425,00

A cui aggiungere mq. 31.000 di Standards urbanistici da reintegrare.

CALCOLO STANDARDS URBANISTICI REPERITI

area plesso scolastico	mq. 8.097,40
parcheggi + verde (zona commerc.)	mq. 1.301,10
aree pubbliche (gr1 + gr2 + gr3 + gr5 + gr6)	mq. 3.767,05
verde attrezzato	
• va1	mq. 31.000,00
• va2	mq. 3.422,00
TOTALE	mq. 47.587,55

In relazione agli spazi adibiti a parcheggio pubblico, il piano risulta avere una dotazione di mq. 6234,45 a fronte della dotazione richiesta di mq. 1.850,00 oltre ad uno standard qualitativo di mq 51.903, determinato dal rapporto tra il valore degli immobili (scuola con annessa palestra) che verranno ceduti al comune di Roncello pari a € 2.144.630,96, ed il valore stimato di monetizzazione delle aree a standard pari a €/mq 41,32.

Articolo 7 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di carattere generale
Garanzie finanziarie

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è disciplinata dallo schema di Convenzione (allegato tav. 10) che regola le obbligazioni tra l'Operatore privato e il comune di Roncello in ordine:

- alle modalità e alla temporalità delle fasi di esecuzione;
- allo scomputo dei relativi costi dall'ammontare degli oneri dovuti;
- alle garanzie finanziarie a tutela della realizzazione e corretta esecuzione;
- all'obbligo per l'Operatore, in presenza di opere di urbanizzazione il cui costo eguagli o superi la soglia di € 5.000.000,00 fissata dall'art. 6 della direttiva europea 93/37, di procedere all'affidamento delle stesse a bando di evidenza pubblica, e comunque nel rispetto delle norme comunitarie e nazionali relative agli appalti vigenti in quel momento.

All'atto della firma della Convenzione, l'Operatore dovrà prestare al comune, a garanzia della corretta esecuzione delle obbligazioni assunte, una o più fideiussioni di importo complessivo pari al costo delle opere di urbanizzazione di propria competenza, così come risultanti dai computi metrici estimativi allegati al presente Accordo di Programma.

Articolo 8 – Effetti di dichiarazione di pubblica utilità

L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi e agli 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 nelle aree identificate all'art. 2.

Articolo 9 – Impegni dei Soggetti sottoscrittori dell'AdP

I soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare integralmente, nella realizzazione degli interventi previsti, il contenuto del presente Accordo di Programma ed annessi elaborati, con particolare riferimento alle destinazioni d'uso come stabilite dai contenuti urbanistici del P.I.I.

Il comune di Roncello si obbliga:

- a ratificare tramite il Consiglio Comunale, l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma entro 30 giorni dalla data della sottoscrizione del presente atto a pena di decadenza dell'AdP stesso;
- ad assumere tutte le iniziative necessarie propedeutiche alla stipula della Convenzione con l'Operatore;
- 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;
- a verificare e far rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente Accordo di Programma;
- a garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere necessarie ai nuovi insediamenti;

La Regione si obbliga:

- ad emettere il Decreto di approvazione del presente Accordo di Programma, a firma del Presidente della Giunta Regionale, entro 15 giorni dal ricevimento della deliberazione esecutiva del Consiglio Comunale di Roncello di ratifica dell'Accordo di Programma;
- a provvedere alla tempestiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del predetto decreto.

Articolo 10 – Collegio di vigilanza ed attività di controllo

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 dal un Collegio costituito dall'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica e dal Sindaco di Roncello.

Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:

- vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione del presente Accordo di Programma, anche nei confronti dell'Operatore sottoscrittore della Convenzione inerente il P.I.I.;
- accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza del presente Accordo di Programma;
- provvedere, ove necessario o previsto, all'acquisizione di pareri e/o informazioni in merito all'attuazione del P.I.I.;
- assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo di Programma, nel caso emergesse la necessità di apportare varianti;
- prendere atto delle varianti rientranti nei disposti dell'art. 7, comma 10, della legge regionale 23 giugno 1997 n. 23;
- approvare le varianti non essenziali di cui al successivo art. 11 con esclusioni di quelle determinate da innovazioni tecnologiche, che si intendono sempre ammesse;
- concedere proroghe motivate alla tempistica degli interventi di cui al cronoprogramma, per cause indipendenti dalla volontà dei soggetti attuatori. In ogni caso i termini dovranno essere contenuti nel disposto dell'art. 10 comma 1 della l.r. 9/99.

Si precisa che l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione di tutti gli interventi edilizi previsti dal P.I.I., ivi compresi quelli afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, verrà svolta da personale incaricato dall'amministrazione Comunale.

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

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 11 – Varianti al Programma Integrato di Intervento

Ai sensi dell'art. 10, comma 5, della l.r. 9/99, le modifiche pianivolumetriche al P.I.I. conformi ai disposti dell'art. 7, comma 10, della l.r. 23/97 potranno essere determinate ed assunte dal comune di Roncello in sede di rilascio di titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi. In tali casi il comune di Roncello comunicherà l'avvenuta approvazione di dette modifiche al Collegio di Vigilanza, che ne prenderà atto nella prima seduta utile.

Si dà atto che non costituiscono varianti essenziali al P.I.I. le eventuali modifiche dovute ad esigenze tecniche sopravvenute rispetto alla data di stipula del presente Accordo di Programma per innovazioni tecnologiche, di necessità o richieste motivate ed oggettive di soggetti pubblici terzi; dovrà comunque essere garantito un quadro di coerenza con gli obiettivi perseguiti.

Tali varianti non essenziali, con esclusioni di quelle per innovazioni tecnologiche che si intendono sempre ammesse, dovranno essere approvate dal Collegio di Vigilanza.

Qualora la variante proposta riguardi l'impianto tipologico, la capacità edificatoria massima ammissibile, la localizzazione delle funzioni e delle opere pubbliche ed urbanizzative, od incida sugli 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.

Agli effetti di quanto succitato, si evidenzia che costituiscono aspetti primari del P.I.I., l'individuazione dell'ambito di intervento, la volumetria massima residenziale e commerciale ammissibile, la dotazione di aree a standard, l'edificazione del plesso scolastico della palestra annessa e della struttura sanitaria convenzionata.

Si precisa che l'inserimento, all'interno della volumetria prevista, di funzioni compatibili così come definite dal vigente PRG nella misura massima del 20%, non costituiscono variante fatta salva la verifica dello standard. Tuttavia l'ammini-

strazione comunale dovrà darne comunicazione al Collegio di Vigilanza alla prima seduta utile.

Articolo 12 – Decadenza dell'Accordo di Programma

Costituisce motivo di decadenza del presente Accordo di Programma:

- la mancata ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Roncello, dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma in questione entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente atto, 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 l.r. 9/99;
- il mancato rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 10.

Articolo 13 – Sottoscrizione ed effetti

Ai sensi dell'art. 6, comma 8 della l.r. 2/2003 il presente Accordo di Programma sottoscritto dai Rappresentanti delle Amministrazioni interessate, è approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Lombardia.

Tutti i termini temporali previsti nel presente Accordo di Programma decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto di approvazione dell'AdP per l'attuazione del P.I.I. in oggetto.

Dalla stessa data decorrono gli effetti di variante al Piano regolatore Generale del comune di Roncello per le aree comprese nel perimetro del P.I.I.

Gli interventi edilizi sono subordinati alla sottoscrizione della Convenzione ed al rilascio dei titoli abilitativi in conformità ai programmi, previsioni ed indicazioni del presente Accordo.

Le opere pubbliche previste nell'Accordo di Programma hanno carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi della vigente normativa.

Le attività programmate nel presente Accordo sono vincolanti per i soggetti attuatori, che si assumono l'obbligo di realizzarle nei tempi indicati nell'allegato cronoprogramma.

La durata del P.I.I. è fissata in anni 8 dalla data di stipulazione della Convenzione secondo i contenuti di cui all'art. 10 della l.r. 9/99.

Articolo 14 – Controversie

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

Milano, 18 settembre 2003

L'Assessore al Territorio ed Urbanistica
della Regione Lombardia:
Alessandro Moneta

Il Sindaco del comune di Roncello
Stefano Monzani

(BUR2003033)

D.c.r. 4 novembre 2003 - n. 18455

(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 avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento ubicato in comune di Vimercate (MI) finalizzato alla riqualificazione urbanistica di un comparto residenziale denominato «via Mazzini» ed al potenziamento dei parcheggi pubblici

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. 72 del 26 luglio 2000, con la quale il Consiglio Comunale di Vimercate (MI) ha approvato, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali 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 individuando, in particolare, l'ambito di via Mazzini quale comparto prioritario da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbanistica estesi anche al tessuto urbano circostante;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 10 dicembre 2002, con la quale il Consiglio Comunale di Vimercate (MI) ha approvato la proposta di promozione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione urbanistica del comparto residenziale denominato «via Mazzini», dando mandato al Sindaco di proseguire nella procedura di Accordo di Programma;

Vista la nota n. 941 del 9 gennaio 2003, così come integrata con nota n. 14916 del 31 marzo 2003, con la quale il Sindaco del comune di Vimercate (MI) ha promosso l'avvio della procedura dell'Accordo di Programma in variante allo strumento urbanistico vigente per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione urbanistica del comparto residenziale denominato «via Mazzini» ed al potenziamento dei parcheggi pubblici;

Preso atto che il Programma Integrato d'Intervento costituisce variante urbanistica sia al PRG vigente che al PRG in salvaguardia;

Preso atto altresì che l'intervento in oggetto riguarda un'area compresa tra il centro storico e le zone a destinazione residenziale, già dotata delle urbanizzazioni primarie e dei servizi tecnologici;

Dato atto che la proposta di PII programma interventi su una superficie territoriale di circa 2.100 mq, con previsione di una volumetria residenziale di circa 6.100 mc, di una superficie di circa 600 mq di commerciale-terziario (esercizi di vicinato) e, infine, di una superficie di circa 1.800 mq a parcheggio interrato, interamente realizzato dagli Operatori e ceduto a titolo di standard qualitativo all'amministrazione Comunale a cui competerà l'onere della sistemazione della piazza sovrastante;

Preso atto che gli Operatori si impegnano a realizzare, a parziale scomputo degli oneri, i 2 piani di parcheggi interrati per un totale di 90 posti auto e che a fronte di circa 389.000 euro, dovuti a titolo di oneri di urbanizzazioni e standard, gli Operatori realizzano il parcheggio interrato per un importo di circa 611.000 euro, la cui differenza è da considerarsi quale standard aggiuntivo;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 13441 del 20 giugno 2003, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia S.O. n. 28 del 7 luglio 2003, 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;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 7/14851 del 31 ottobre 2003, con la quale è stata approvata l'ipotesi di Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

Dato atto che in data 3 novembre 2003 l'Accordo di Programma è stato sottoscritto dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Vimercate (MI);

Considerato che il Consiglio Comunale di Vimercate (MI), con deliberazione n. 57 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 3 novembre 2003 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Vimercate (MI), avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione urbanistica di un comparto residenziale denominato «via Mazzini», al potenziamento dei parcheggi pubblici e che costituisce parte integrante del presente decreto;

2. di dare atto che gli allegati all'Accordo di Programma medesimo sono conservati in copia originale presso l'ufficio Tecnico del comune di Vimercate (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 del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12 aprile 1999 n. 9 finalizzato alla riqualificazione urbanistica di un comparto residenziale denominato via Mazzini ed al potenziamento dei parcheggi pubblici in comune di Vimercate

TRA

– **COMUNE DI VIMERCATE** (di seguito denominato «Comune»), con sede in Vimercate, piazza Unità d'Italia, nella persona del Sindaco Enrico Brambilla;

E

– **REGIONE LOMBARDIA** (di seguito denominata «Regione»), con sede in Milano, via Pola n. 14, nella persona dell'Assessore al Territorio e all'Urbanistica Alessandro Moneta;

PREMESSO CHE:

– con deliberazione n. 72 del 26 luglio 2000 il Consiglio Comunale di Vimercate, in adempimento a quanto stabilito dalla l.r. 12 aprile 1999 n. 9, che disciplina la formazione dei Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992 n. 179, ha approvato il Documento di Inquadramento previsto dall'art. 5 della legge regionale citata, identificando in particolare il programma integrato di intervento quale strumento esecutivo idoneo a disciplinare le

iniziative edilizie necessarie alla riqualificazione urbanistica del comparto residenziale ubicato in via Mazzini e al potenziamento dei parcheggi pubblici;

– il Documento di Inquadramento, oltre a definire gli indirizzi fondamentali delle politiche urbanistiche comunali secondo un approccio di carattere innovativo, stabilisce le regole per la disciplina degli interventi e le procedure per l'approvazione dei programmi integrati prevedendo, per le iniziative che richiedono l'azione coordinata di più Amministrazioni Pubbliche, il ricorso all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e della l.r. 14 marzo 2003 n. 2;

– il Documento di Inquadramento approvato dal comune, relativamente al comparto di via Mazzini, indica i seguenti obiettivi: mantenimento dei caratteri peculiari del Centro Storico tramite la conservazione delle cortine edilizie a delimitazione della viabilità e delle tipologie prevalentemente a corte interna chiusa verso la strada pubblica; data la configurazione dell'area quale porta principale di accesso da nord al Centro Storico di Vimercate, inserimento e realizzazione di idonei ed adeguati parcheggi non esclusivamente al servizio dei nuovi insediamenti, ma anche a soddisfacimento di necessità pregresse in zona e di opportuna attestazione per l'accesso al centro;

– la Società Gianni Umberto Eredi s.n.c., con sede legale in Vimercate via Valcamonica n. 8, nel seguito indicata come «Operatore», in coerenza con il Documento di Inquadramento, ha presentato al comune in data 13 giugno 2002 una proposta di programma integrato d'intervento relativa al comparto di via Mazzini riguardante aree ed edifici di sua proprietà aventi una superficie complessiva di mq 2089,99 e una volumetria di mc. 8167,40;

– il comune ha verificato la coerenza della proposta formulata con gli indirizzi del Documento di Inquadramento dallo stesso approvato, ed in particolare ha rilevato che il ricorso al P.I.I. di cui alla l.r. 12 aprile 1999 n. 9 permette di conseguire la riqualificazione urbanistica del comparto attraverso la costruzione di un edificio con destinazione residenziale e commerciale con tipologia a cortina interna chiusa verso la strada pubblica e attraverso il concorso alla realizzazione di un'opera di urbanizzazione (standard qualitativo) consistente in un parcheggio pubblico interrato di due piani;

– alla realizzazione del parcheggio pubblico interrato di due piani, per complessivi novanta posti auto e di superficie pari a mq. 2524,70, concorrono, oltre all'Operatore del Programma integrato di intervento, anche la Società Restaura s.r.l., con sede legale in Vimercate, via Vittorio Emanuele II n. 1, in attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione, in data 1° luglio 2003, della convenzione relativa al Piano di recupero PEA13, approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 18 dell'11 aprile 2003, e la Società Giambelli Spa, con sede legale in Vimercate, via Trento 64, in attuazione degli impegni assunti con l'atto unilaterale d'obbligo n. 87184 di repertorio e n. 22212 di raccolta registrato a Milano ufficio atti privati il 29 novembre 2001 e relativo al Piano particolareggiato di interesse sovracomunale D1/a, approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 15 novembre 2001;

– a seguito di esame, il comune ha ritenuto che la proposta formulata dall'Operatore raggiunga pienamente gli obiettivi di cui all'art. 2 della l.r. 12 aprile 1999 n. 9 e della successiva circolare esplicativa approvata con deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 6/44161 del 9 luglio 1999 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 2 agosto 1999 n. 31;

– con delibera n. 73 del 10 dicembre 2002 il Consiglio Comunale ha assentito la proposta di P.I.I. dando mandato al Sindaco di promuovere l'accordo di programma per la sua approvazione ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12 aprile 1999 n. 9 e dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

– il Sindaco di Vimercate, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003 n. 2, con nota prot. n. 941 del 9 gennaio 2003 ha promosso un Accordo di Programma tra la Regione Lombardia e il comune di Vimercate al fine di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma relativo all'attuazione del predetto P.I.I.;

– la Regione Lombardia con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/13441 del 20 giugno 2003, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 28 del 7 luglio 2003 – Serie Ordinaria, ha aderito all'iniziativa del comune

deliberando le modalità di partecipazione alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma;

- in conformità a quanto stabilito dall'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003 n. 2, in data 9 luglio 2003 si è insediata la Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate, composta dal Sindaco del comune di Vimercate e dall'Assessore al Territorio e all'Urbanistica della Regione Lombardia, per definire l'Accordo di Programma come prescritto dal comma 3 dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dall'art. 6 della citata l.r. 14 marzo 2003 n. 2;

- i suddetti rappresentanti hanno nominato in pari data i componenti la Segreteria Tecnica con il compito di provvedere agli atti istruttori dell'Accordo di Programma e alla redazione dell'ipotesi dello stesso e di procedere alla verbalizzazione di tutti gli incontri;

- ai sensi dell'art. 3, comma 14, lettera a) della l.r. 5 gennaio 2000 n. 1, il comune ha dato notizia dell'avvio del procedimento istruttorio, mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio comunale in data 31 luglio 2003 e sul quotidiano «Il Giorno» - edizione Brianza in data 2 agosto 2003;

- il Programma Integrato di Intervento per dimensioni e caratteristiche non rientra nelle fattispecie contemplate dalla l.r. 3 settembre 1999 n. 20;

- il Programma Integrato di Intervento comporta variante al Piano regolatore vigente, approvato con d.g.r.L. n. 45519 del 4 dicembre 1984 e successive modifiche, per quanto riguarda le modalità di computo del volume (volume edilizio reale invece che volume urbanistico) e per quanto riguarda la destinazione di tipo residenziale-commerciale dell'area originariamente classificata in parte a produttivo e in parte a residenza; il Programma Integrato di Intervento comporta altresì variante al Piano regolatore adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 26 marzo 2001, controdedotto con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 10 luglio 2002 e oggetto di proposta di modifiche d'ufficio con d.g.r.L. n. 7/14155 dell'8 agosto 2003, per quanto riguarda le modalità di computo dei volumi (scorporo dei vani scala e dei vani ascensore) e per quanto riguarda la prevista demolizione degli edifici esistenti di tipo AB1 e AC1;

- al Programma Integrato di Intervento è allegata perizia geologica, sottoscritta in data 18 luglio 2003, a firma del Dott. Geol. Giuseppe Baroni, ai sensi della l.r. 24 novembre 1997 n. 41, attestante la conformità delle opere previste dal P.I.I. con lo Studio Geologico del comune di Vimercate;

- gli atti di progetto relativi all'Accordo di Programma hanno ottenuto il parere favorevole da parte dell'ASL competente con nota prot. n. 5017 in data 3 febbraio 2003;

- gli atti di progetto relativi all'Accordo di Programma hanno ottenuto il parere favorevole da parte della Provincia di Milano con nota prot. n. 14874 in data 31 marzo 2003;

- l'avviso di deposito degli atti di progetto relativi all'Accordo di Programma è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 33 del 13 agosto 2003 - Serie Inserzioni; gli atti di progetto sono stati depositati in libera visione al pubblico per un periodo di trenta giorni consecutivi, precisamente dal 13 agosto 2003 al 12 settembre 2003, dandone altresì notizia mediante affissione all'Albo pretorio in data 13 agosto 2003 e mediante pubblicazione sul quotidiano «Il Giorno» - Edizione Brianza in pari data. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine del deposito, ovvero entro il 13 ottobre 2003, nessuna osservazione è pervenuta, come certificato dal Direttore Generale del comune di Vimercate con nota prot. n. 45482 del 14 ottobre 2003;

- in esito ai lavori della Segreteria Tecnica, gli elaborati di progetto, le Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I. e lo schema di convenzione che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma, sono stati approvati dalla Conferenza dei Rappresentanti nella seduta del 22 ottobre 2003;

- con deliberazione n. 14851 del 31 ottobre 2003 la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma, unitamente agli allegati del Programma Integrato di Intervento che ne costituiscono parte integrante;

- il presente Accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Vimercate entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, a pena di decadenza, ai sensi dell'art. 34, comma 5, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 67;

- il Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia,

ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere pubbliche in esso previste e da quella data acquista validità la variante urbanistica alla strumentazione vigente e adottata.

Tutto ciò premesso, e ritenute le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i comparenti come sopra indicati

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse

Le premesse e i documenti e gli elaborati grafici indicati di seguito nell'art. 3.2 costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, da attuarsi con 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», della l.r. 12 aprile 1999 n. 9 e della l.r. 14 marzo 2003 n. 2.

Articolo 2 - Ambito del Programma Integrato di Intervento

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) sono individuate nella Tavola 1 - Planimetria di inquadramento territoriale - e nella Tavola 2 - Estratto mappa catastale con individuazione proprietà e ambito P.I.I. - del Programma Integrato di Intervento, di cui al successivo art. 3.2, e sono di seguito così descritte:

a) aree di proprietà della Soc. Gianni Umberto Eredi Snc. della superficie di mq. 2.089,99, ubicate in via Mazzini 34 - 36, catastalmente contraddistinte al foglio n. 41 con i mappali n. 154, 155, 156, 158, 159, 160, 161;

b) area di proprietà della Soc. Restaura s.r.l. della superficie di mq. 1.095, ubicata in via Pinamonte, catastalmente contraddistinta al foglio n. 40 con il mappale n. 150, della quale la Società medesima si è impegnata a cedere al comune, a titolo di standard, una parte di mq. 549,72 in attuazione della convenzione relativa al Piano di recupero PEA13 citato nelle premesse;

c) area di proprietà del comune di Vimercate della superficie di mq. 734 contraddistinta al foglio n. 40 con i mappali n. 148, 149, 481.

L'area di cui al punto a) è interessata dal Programma integrato di intervento per la realizzazione di un edificio con destinazione residenziale-commerciale.

Le aree di cui ai punti b) e c) sono interessate dal Programma integrato di intervento per la realizzazione, come standard qualitativo e opera di urbanizzazione a scomputo oneri, di una quota parte di un parcheggio interrato ad uso pubblico di complessivi n. 90 posti auto e per la realizzazione di una piazza pubblica pedonale.

Articolo 3 - Oggetto, contenuto ed obiettivi

3.1 Oggetto del presente Accordo è l'approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo alla riqualificazione di un comparto urbano situato nella zona nord del centro storico di Vimercate, e che interessa due aree limitrofe alle vie Mazzini e Pinamonte, individuate nelle Tavole 1 e 2 del successivo art. 3.2.

Nell'area sul lato est di via Mazzini sono attualmente presenti insediamenti a carattere residenziale e a carattere produttivo. Per questi ultimi si tratta di fabbricati e tettoie di scarso valore ambientale ed in via di dismissione. L'area ha una dimensione di mq. 2.089,99 con una volumetria totale esistente di mc. 8.167,40. L'obiettivo del Programma integrato di intervento è quello di riorganizzare i volumi presenti all'interno dell'area mantenendo la tipologia a corte interna chiusa che caratterizza molti isolati del centro storico e mantenendo altresì la cortina edilizia sulla strada pubblica. Sono previste la demolizione totale degli edifici esistenti e la realizzazione di un nuovo insediamento a carattere prevalentemente residenziale, con il piano terra destinato a spazi commerciali. Il progetto prevede la realizzazione di una volumetria massima di mc. 8.158,03, di cui mc. 6.150,10 con destinazione residenziale e mq. 590,57 con destinazione commerciale (esercizi di vicinato), oltre ai parcheggi pertinenziali previsti in sottosuolo, come indicato nelle Tavole 5, 6, 7, 8, 9 e 10 e nell'Elaborato 16 - Norme tecniche di attuazione del Programma integrato di intervento di cui al successivo art. 3.2.

L'area ubicata sul lato opposto di via Mazzini, e situata all'incrocio con via Pinamonte, è interessata dalla realizzazione del parcheggio pubblico di due piani interrati per complessivi 90 posti auto e di complessivi mq. 2.524, 70, di cui alle Tavole

11 e 12 del successivo art. 3.2, al quale l'Operatore del Programma integrato di intervento partecipa per una quota di 38 posti auto e mq. 1.065,98 a titolo, in parte, di standard qualitativo di cui all'art. 6 della l.r. 12 aprile 1999 n. 9 e, in parte, di opera di urbanizzazione a scomputo oneri di cui all'art. 8 della l.r. 5 dicembre 1977 n. 60. La restante parte del parcheggio pubblico sarà realizzata, come opera di urbanizzazione, da altri soggetti privati, ovvero la società Restaura s.r.l. e la società Giambelli spa, entrambe con sede legale in Vimercate, che si sono obbligate in tal senso con gli atti già citati nelle premesse. I tre soggetti privati citati hanno peraltro sottoscritto un accordo preliminare per la realizzazione del parcheggio pubblico interrato in data 10 dicembre 2002.

Per parte dell'area ubicata sul lato opposto di via Mazzini, ovvero l'area già di proprietà comunale situata all'incrocio tra via Pinamonte e via Mazzini oggi utilizzata a parcheggio, e la quota dell'area di proprietà della Società Restaura s.r.l., che sarà ceduta al comune come standard in attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione della convenzione relativa al Piano di recupero PEA13, aree che nel Programma integrato di intervento sono situate in superficie del parcheggio pubblico interrato, sono previsti la sistemazione e l'adeguato arredo urbano, con la finalità di realizzare una piazza pubblica pedonale, a cura e spese dell'amministrazione Comunale. In questo senso, la realizzazione della piazza è inserita nel Programma pluriennale delle opere pubbliche 2004-2006 approvato dall'amministrazione comunale di Vimercate con delibera di Giunta comunale n. 206 del 6 ottobre 2003, per un importo presunto di 150.000 euro.

L'insieme degli interventi previsti dal Programma integrato di intervento costituisce il completamento di un processo più generale di riqualificazione che interessa l'ambito urbano di via Mazzini - via Pinamonte, con la ristrutturazione del Centro caritativo Santo Stefano (vecchio Oratorio), appena ultimata, e l'approvazione, già ricordata, del Piano di recupero PEA13, che prevede la realizzazione di un edificio a carattere commerciale-terziario.

Il Programma Integrato, oltre alle opere da realizzare, individua le competenze e gli obblighi dei soggetti pubblici e privati attuatori degli interventi, le modalità ed i tempi di esecuzione, le risorse finanziarie e le garanzie necessarie alla sua esecuzione. In particolare, i rapporti ed obblighi del soggetto realizzatore sono disciplinati dalla convenzione attuativa del P.I.I. di cui all'Elaborato 15 del successivo art. 3.2.

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

- Tav. 1 Planimetria di inquadramento territoriale
- Tav. 2 Estratto mappa catastale con individuazione proprietà e ambito P.I.I.
- Tav. 3 Estratti P.R.G. vigente
- Tav. 3a Estratti P.R.G. adottato
- Tav. 4 Reti tecnologiche esistenti
- Tav. 5 Raffronti: piante piani interrato, terra e primo
- Tav. 6 Raffronti: piante piani secondo, terzo e copertura
- Tav. 7 Raffronti: prospetti e sezioni
- Tav. 8 Assonometria situazione esistente
- Tav. 9 Assonometria situazione modificata
- Tav. 10 Verifica parcheggi: piani terra e interrato
- Tav. 11 Parcheggio interrato PEA13: individuazione quota di competenza
- Tav. 12 Parcheggio interrato PEA13: progetto
- Elaborato 13 Relazione tecnico illustrativa
- Elaborato 14 Relazione fotografica
- Elaborato 15 Schema di convenzione
- Elaborato 16 Norme tecniche di attuazione P.I.I.
- Elaborato 17 Cronoprogramma dei lavori
- Elaborato 18 Computo metrico estimativo costruzione parcheggio interrato multipiano

Articolo 4 - Verifica delle dotazioni delle urbanizzazioni, degli standard e dello standard qualitativo

L'ambito di intervento del P.I.I. è situato ai margini del centro storico di Vimercate. L'area risulta pertanto già dotata delle urbanizzazioni primarie necessarie al nuovo insediamento.

Ai sensi della l.r. 15 aprile 1975 n. 51 e successive modifiche e integrazioni, il fabbisogno di standard generato dagli interventi previsti dal P.I.I. è pari a mq. 2220,34, di cui mq. 1629,77 per la destinazione residenziale e mq. 590,57 per la destinazione commerciale, come indicato nello schema di convenzione e nelle Norme tecniche di attuazione del P.I.I. di cui agli Elaborati 15 e 16 del precedente art. 3.2.

In conformità all'art. 6 della l.r. 12 aprile 1999 n. 9, l'Operatore, in luogo della cessione dello standard, e in alternativa alla monetizzazione, si impegna, come indicato nello schema di convenzione di cui all'Elaborato 15 del precedente art. 3.2, a realizzare, a titolo di standard qualitativo, una quota di un parcheggio pubblico interrato.

Tale quota, insieme a quella che l'Operatore si impegna a realizzare a titolo di opera di urbanizzazione a scomputo oneri ai sensi dell'art. 8 della l.r. 5 dicembre 1977 n. 60, corrisponde a 38 posti auto e a mq. 1.065,98, per un importo complessivo di 611.000 euro, superiore a quanto dovuto in termini di monetizzazione, come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 150 dell'8 luglio 2002 «Determinazione nuovi oneri di urbanizzazione», e di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (rispettivamente € 200.674,92 e € 188.430,47 per un totale di € 389.105,39).

Il parcheggio pubblico interrato e la quota che si impegna a realizzare l'Operatore del P.I.I. sono individuati nelle Tavole 11 e 12 del precedente art. 3.2, insieme al computo metrico estimativo per la costruzione del parcheggio stesso di cui all'Elaborato 18 del già citato art. 3.2.

La realizzazione dello standard qualitativo sopra indicato assolve gli obblighi di legge nella misura stabilita dall'art. 6 della l.r. 12 aprile 1999 n. 9, che disciplina i programmi integrati di intervento.

La restante parte del parcheggio sarà a carico, come indicato nel precedente art. 3, della Società Restaura s.r.l. per un importo di 155.000 euro e della Società Giambelli s.p.a. per un importo di 619.748,27 euro.

Articolo 5 - Effetti di dichiarazione di Pubblica Utilità

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, nonché dell'art. 6 comma 10 della l.r. 14 marzo 2003 n. 2, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nella aree identificate all'art. 2.

Articolo 6 - Impegni dei soggetti sottoscrittori

I soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare integralmente il contenuto del presente Accordo di Programma, nonché degli elaborati e dei documenti che ne costituiscono parte integrante, durante la realizzazione degli interventi previsti, e a rispettare altresì il crono programma.

Il comune di Vimercate si impegna:

- a) a ratificare tramite il Consiglio Comunale l'adesione del Sindaco al presente Accordo entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo, a pena di decadenza;
- b) a stipulare entro 90 giorni dalla definitiva approvazione del presente Accordo la convenzione attuativa richiamata ai precedenti articoli e comunque nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 1° comma 4 della l.r. 12 aprile 1999 n. 9;
- c) ad assentire i titoli abilitativi edilizi ed ogni altro eventuale atto autorizzativo necessario all'esecuzione delle opere ed interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento entro i termini indicati nel cronoprogramma e nella convenzione urbanistica e, comunque, entro i termini più rapidi consentiti dall'istruttoria tecnica dei progetti presentati;
- d) a realizzare la piazza pubblica pedonale ubicata in superficie al parcheggio pubblico interrato in conformità ai propri atti deliberativi e nei termini indicati dal cronoprogramma;
- e) a verificare e far rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente accordo.

La Regione Lombardia si impegna:

- a) ad emettere il Decreto dell'Assessore al Territorio e all'Urbanistica di approvazione dell'Accordo entro 20 giorni dalla comunicazione dell'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di Vimercate di ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo;
- b) a provvedere alla tempestiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del predetto decreto.

Articolo 7 – Collegio di vigilanza ed attività di controllo

7.1 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 al Territorio e all'Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Vimercate.

7.2 Il Collegio di Vigilanza dovrà insediarsi entro 120 giorni dalla sottoscrizione della convenzione attuativa del presente P.I.I.

7.3 Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:

- a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma anche nei confronti del soggetto privato sottoscrittore della convenzione inerente il Programma Integrato di Intervento;
- b) individuare elementi ostativi all'attuazione dell'Accordo, 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 Programma Integrato di Intervento ai sensi della legislazione vigente;
- d) concedere proroghe motivate ai termini di conclusione degli interventi di cui al cronoprogramma se giustificate da cause sopravvenute non dipendenti dalla volontà dell'operatore;
- e) accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza previste dal presente Accordo;
- f) assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare modificazioni all'impianto tipologico, al dimensionamento complessivo, alla dotazione di standard, alla realizzazione dello standard qualitativo nonché agli aspetti urbanistici primari (così come definiti dal seguente art. 9), del Programma Integrato di Intervento;
- g) prendere atto delle varianti rientranti nei disposti dell'art. 7, comma 10, della l.r. 23 giugno 1997 n. 23;
- h) dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo;
- i) disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione dell'Accordo di Programma.

7.4 Si precisa che l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione degli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento, con riferimento sia alle opere di urbanizzazione e di standard qualitativo che alle opere private, verrà svolta dall'ufficio Tecnico del comune di Vimercate, che provvederà a relazionare in merito al Collegio di Vigilanza.

Il Collegio di Vigilanza potrà avvalersi della Segreteria Tecnica già nominata ai fini della attuazione del presente Accordo.

Nessun onere economico dovrà gravare sull'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 8 – Verifiche periodiche

Il presente Accordo di Programma potrà essere periodicamente verificato dai soggetti sottoscrittori, secondo le esigenze che si manifesteranno nel corso dell'attuazione e che saranno evidenziate dal Collegio di Vigilanza ogni qualvolta lo riterrà necessario.

Articolo 9 – Varianti al Programma Integrato di Intervento

9.1 Ai sensi dell'art. 10, comma 5, della l.r. 12 aprile 1999 n. 9, le modifiche planivolumetriche al Programma Integrato di Intervento, conformi ai disposti dell'art. 7, comma 10, della l.r. 23 giugno 1997 n. 23, potranno essere approvate dal comune di Vimercate in sede di rilascio dei titoli edilizi che abilitano alla realizzazione degli interventi. In tali casi il comune di Vimercate comunicherà l'avvenuta approvazione di dette modifiche al Collegio di Vigilanza, che ne prenderà atto nella prima seduta utile.

9.2 Si dà atto che non costituiscono varianti al P.I.I. le eventuali modifiche dovute ad esigenze tecniche sopravvenute rispetto alla stipula del presente Accordo di Programma per

innovazioni tecnologiche, di necessità o richieste motivate ed oggettive di soggetti pubblici terzi; dovrà comunque essere garantito un quadro di coerenza con gli obbiettivi perseguiti.

9.3 Qualora la variante proposta riguardi o l'impianto tipologico, o la capacità edificatoria massima ammissibile, o la dotazione di standard, o la realizzazione dello standard qualitativo od incida sugli 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.

Agli effetti di quanto sopra, si evidenzia che costituiscono aspetti urbanistici primari del Programma Integrato di Intervento l'individuazione dell'ambito di intervento, la determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile, la previsione delle destinazioni d'uso ammissibili e della ripartizione tra di esse della predetta capacità edificatoria, la dotazione di standard e la realizzazione dello standard qualitativo previste ed ogni altro elemento normativo prescrittivo specifico approvato con il presente Accordo di Programma.

Articolo 10 – Decadenza dell'Accordo di Programma

Costituiscono motivi di decadenza dell'Accordo di Programma:

- la mancata ratifica da parte del Consiglio Comunale del comune di Vimercate entro 30 giorni dalla sottoscrizione ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- il verificarsi delle condizioni previste dall'art. 10, comma 4, della l.r. 12 aprile 1999 n. 9 per la decadenza del Programma Integrato di Intervento;
- il mancato rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma di cui all'elaborato 17 del precedente art. 3.2, fatto salvo quanto previsto all'art. 9.2 lettera d).

Articolo 11 – Sottoscrizione, effetti e durata

11.1 Ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato con Decreto dell'Assessore al Territorio e all'Urbanistica della Regione Lombardia, previa ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Vimercate, con gli effetti previsti dal medesimo art. 34 e dall'art. 9 della l.r. 12 aprile 1999 n. 9.

Tutti i termini temporali previsti nel presente Accordo di Programma decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma, con gli estremi dell'avvenuta ratifica a cura del Consiglio Comunale di Vimercate.

11.2 Il presente Accordo di Programma determina, ai sensi della legge, le variazioni del Piano Regolatore vigente e adottato del comune di Vimercate, così come le variazioni e i piani regolatori vigente e adottato sono individuati nelle premesse e negli elaborati di progetto del P.I.I., per le aree comprese nel perimetro del programma integrato di intervento.

11.3 Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori che si assumono l'obbligo a realizzarle nei tempi indicati nel cronoprogramma di cui all'elaborato 17 del precedente art. 3.2.

11.4 La durata del Programma Integrato di Intervento è fissata in anni quattro dalla data di stipulazione della convenzione attuativa secondo i contenuti di cui all'art. 1° comma 1 della l.r. 12 aprile 1999 n. 9.

Articolo 12 – Controversie

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

Milano, 3 novembre 2003

Il Sindaco del comune di Vimercate
Enrico Brambilla

L'Assessore al Territorio e all'Urbanistica
della Regione Lombardia:
Alessandro Moneta

(BUR2003034)

D.c.r. 4 novembre 2003 - n. 18456

(2.2.1)

Approvazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 9 del 12 aprile 1999 e dell'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, dell'Accordo di Programma per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione della «Frazione Valleambrosia», ubicato nel comune di Rozzano (MI)

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 la 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 consiliare n. 4 del 21 febbraio 2000, con la quale il Consiglio Comunale di Rozzano (MI) ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, ha approvato il Documento di Inquadramento 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, individuando l'ambito in considerazione tra quelli definiti prioritari dall'amministrazione Comunale;

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 48 del 18 luglio 2000 con la quale il Consiglio Comunale di Rozzano ha approvato un Atto di indirizzo sulle politiche urbanistiche, al fine di definire gli obiettivi puntuali nell'ambito di ogni singola frazione.

Vista la nota n. Z1.2002.35208 dell'1 agosto 2002 con la quale il Sindaco del comune di Rozzano (MI) ha promosso, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 9 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, l'avvio della procedura di Accordo di Programma per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione della «Frazione Valleambrosia», che comporta variante allo strumento urbanistico vigente;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 7/11588 del 13 dicembre 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia S.O. n. 53 del 30 dicembre 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 di cui trattasi;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 7/14418 del 30 settembre 2003, con la quale è stata approvata l'ipotesi di Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

Dato atto che in data 14 ottobre 2003 l'Accordo di Programma è stato sottoscritto dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dall'Assessore all'Urbanistica del comune di Rozzano (MI);

Considerato che il Consiglio Comunale di Rozzano (MI) con deliberazione n. 74 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;

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 all'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 Inter-

vento» 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 14 ottobre 2003 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dall'Assessore all'Urbanistica del comune di Rozzano (MI), per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione della «Frazione Valleambrosia», che costituisce parte integrante del presente decreto;

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

3. di dare atto inoltre che l'Assessore regionale al Territorio ed Urbanistica è componente del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'accordo stesso ai sensi all'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 del Programma Integrato di Intervento (PII) ai sensi dell'art. 9 della l.r. 14 aprile 1999 n. 9 relativo alla riqualificazione della Frazione di Valleambrosia, in comune di Rozzano (MI)

TRA

il comune di Rozzano (in seguito denominato Comune) con sede in Rozzano, piazza G. Foglia n. 1, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica Massimo Rocco D'Avolio;

E

la Regione Lombardia (in seguito denominata Regione) con sede in Milano, via Pola n. 14, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica e Territorio Alessandro Moneta;

PREMESSO:

– che con nota in data 11 luglio 2002 la società ALMA s.a.s. di G. Tavazza e C. ha proposto al comune un Programma Integrato di Intervento ai sensi della l.r. 9/99 inerente aree aventi una superficie complessiva di mq. 86.204 di cui mq. 36.560 di proprietà del comune e mq. 49.644 di proprietà della società ALMA s.a.s. di G. Tavazza e C. (mq. 45.754) e società Seleno s.r.l. (mq. 3.890).

Le aree pubbliche da riqualificare sono rappresentate da:

- appezzamento di terreno sito in via Aspromonte – via Monte Penice della superficie di mq. 21.819 circa, destinato dal P.R.G. vigente parte a parcheggio, parte ad aree edificabili per opere di urbanizzazioni secondarie;
- le vie Aspromonte, Monte Penice ed Alberelle, della superficie di mq. 14.575 circa, destinato dal P.R.G. vigente a sede stradale;
- piccolo appezzamento di terreno sito in via Aspromonte della superficie di mq. 166 circa, destinato dal P.R.G. vigente a zona F2 per verde intercomunale a basso grado di attrezzature.

Mentre quelle private sono rappresentate da:

- ampio appezzamento di terreno della superficie di mq. 45.754 destinato dal P.R.G. vigente parte a zona F2 per verde intercomunale a basso grado di attrezzature e parte ad attrezzature collettive di proprietà della società Alma s.a.s. di G. Tavazza e C.;
- due appezzamenti di terreno della superficie di mq. 3.890 circa su cui insistono immobili industriali dismessi per una s.l.p. di mq. 3.333, all'interno della frazione di Valleambrosia, posti dal vigente P.R.G. in zona B1 – T3 per edilizia saturata – aree di trasformazione urbana, di proprietà della società Seleno s.r.l.;
- un'area della superficie di mq. 41.838 compresa nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, ma esterna agli ambiti del P.I.I. proposto, destinata dal vigente P.R.G. a zona F2 per verde intercomunale a basso grado di attrezzature, di proprietà della società Alma s.a.s. di G. Tavazza e C. che la stessa si impegna a cedere gratuitamente come standard aggiuntivo esterno al P.I.I.;
- che la predetta nota contiene, ai sensi dell'art. 7, comma

2, della l.r. 9/1999, l'assenso della società Seleno s.r.l., in qualità di proprietaria di alcune aree interessate dalla proposta di P.I.L., alla presentazione della proposta stessa;

– che la società Alma s.a.s. di G. Tavazza e C. in forza di compromesso di acquisto con la società Seleno s.r.l., ha la disponibilità delle aree da cedere al comune di Rozzano individuata quale ambito 4 nella tavola di progetto 3/1;

– che alla riqualificazione della frazione di Valleambrosia l'amministrazione Comunale è pervenuta con il «Documento di Inquadramento» ai sensi dell'art. 5 della l.r. 9/99 approvato dal Consiglio Comunale in data 21 febbraio 2000 con deliberazione n. 4;

– che il «Programma Integrato di Intervento» di cui alla l.r. 9 del 12 aprile 1999 consente puntualmente di conseguire in unico atto di ripianificazione e di progetto, senza alcun onere aggiuntivo per il comune:

- la riduzione delle attuali densità edilizie all'interno del nucleo originario della frazione Valleambrosia mediante la demolizione di fabbricati (ambito 4 nella tavola di progetto 3/1) e conseguente acquisizione delle aree libere e bonificate al patrimonio comunale per mq. 3890;
 - la realizzazione di un'essenziale opera di urbanizzazione secondaria identificata dall'ambito 2 nella tavola di progetto 3/1 e consistente nella realizzazione di una nuova scuola media nonché di una nuova scuola elementare. In tale modo si consente il trasferimento della vecchia scuola elementare in posizione più centrale rispetto alla frazione, con cessione totale delle opere, chiavi in mano, in proprietà all'amministrazione Comunale;
 - la realizzazione di un'essenziale opera di urbanizzazione secondaria identificata dall'ambito 3 nella tavola di progetto 3/1 e consistente nella realizzazione di una nuova palestra scolastica, con cessione totale delle opere, chiavi in mano, in proprietà all'Amministrazione Comunale;
 - la realizzazione di un'essenziale opera di urbanizzazione primaria identificata dall'ambito 5/a nella tavola di progetto 3/1 e consistente nella realizzazione di una piazza pubblica e viabilità pedonale, con cessione totale delle opere, chiavi in mano, in proprietà all'amministrazione Comunale;
 - la realizzazione di un'essenziale opera di urbanizzazione primaria identificata dall'ambito 5/b nella tavola di progetto 3/1 e consistente nella riqualificazione stradale della via Aspromonte e in parte delle vie Monte Penice e Alberelle, con cessione totale delle opere, chiavi in mano, in proprietà all'Amministrazione Comunale;
 - la realizzazione di parcheggio pubblico identificato dall'ambito 6 nella tavola di progetto 3/1, su porzione di area già di proprietà comunale;
 - una edificazione residenziale su area di proprietà della società Alma s.a.s. di G. Tavazza e C. a indice volumetrico contenuto comprendente il trasferimento della volumetria pertinente l'ambito 4, ai margini della frazione;
- che in ragione di tutti tali elementi essenziali il comune ha ritenuto che siano pienamente attuati gli obiettivi di cui alla l.r. 9/99 e alla successiva circolare esplicativa approvata con deliberazione g.r. 9 luglio 1999 n. 6/44161 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 2 agosto 1999 n. 31;
- che il comune è proprietario di tutte le aree ed i beni immobili perimetrati quali Ambito 2 – Ambito 3 – Ambito 5/a – Ambito 5/b – Ambito 6 di intervento, così come evidenziate e descritte nelle tavole 3/1 e 0 comprendente anche l'elenco catastale;
- che, ai sensi dell'art. 3, comma 14, lettera a) della l.r. 5 gennaio 2000 n. 1, è stata data notizia dell'avvio del procedimento, mediante avviso pubblicato all'albo pretorio comunale in data 18 luglio 2002 e sul quotidiano Il Giorno in data 24 luglio 2002;
- che il Sindaco, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con nota dell'1 agosto 2002 ha promosso un Accordo di Programma, tra la Regione Lombardia e il comune di Rozzano al fine di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per l'attuazione del predetto Programma Integrato di Intervento;
- che la Regione Lombardia con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/11588 in data 13 dicembre 2002, pubblicata

sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 53 del 30 dicembre 2002 Serie Ordinaria, ha aderito all'iniziativa del comune di Rozzano deliberando di partecipare alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma;

– che in relazione ai contenuti del d.p.g.r. n. 24377 del 9 ottobre 2000, l'Assessore al Territorio e Urbanistica rappresenta la Regione Lombardia nella Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate all'Accordo di Programma, è componente del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma, è delegato nel procedimento dell'Accordo di Programma allo svolgimento degli adempimenti di competenza del Presidenza della Giunta Regionale ed alla sottoscrizione degli atti conseguenti;

– che parte degli interventi previsti dal presente Accordo di Programma comportano variante urbanistica per cui la sua sottoscrizione e successiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione costituisce a tutti gli effetti variante allo strumento urbanistico, previa ratifica del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 34, comma 5, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

– che in particolare la variante urbanistica consiste nella trasformazione di aree denominate ambito 1 da zona «F2 per verde comunale a basso grado di attrezzature» a zona destinata all'edilizia residenziale e terziaria; aree denominate ambito 4 caratterizzate da aree produttive dismesse per le quali il vigente P.R.G. prevede una riconversione a zona residenziale a «aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport», nonché in una diversa distribuzione di standard già esistente nell'ambito della frazione di Valleambrosia denominate ambiti 2, 3, 5/a e riqualificazioni stradali – ambito 5/b;

– che il comune di Rozzano con nota del 27 gennaio 2003, prot. int. N. 31, ha chiesto alla Provincia di Milano, nelle more di definitiva approvazione del P.T.C.P., se sussistano misure di salvaguardia rispetto all'intervento proposto;

– che la Provincia di Milano con nota in data 25 febbraio 2003, prot. 39889/1931/03, ha comunicato che «non si rilevano elementi in contrasto rispetto alle disposizioni di P.T.C.P. in salvaguardia», consigliando altresì un corretto inserimento paesistico;

– che a seguito del parere della Provincia di Milano è stata predisposta la relazione paesistica come da allegato 10;

– che il Programma Integrato di Intervento relativo alla riqualificazione della frazione di Valleambrosia è stato depositato dal 28 maggio 2003 al 26 giugno 2003 presso la Segreteria Generale del comune di Rozzano, dandone avviso mediante pubblicazione all'albo pretorio comunale, al Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 22 del 28 maggio 2003 e sul quotidiano Il Giorno del 28 maggio 2003, e che nel successivo periodo di giorni 30 non sono pervenute osservazioni;

– che la realizzazione delle opere di urbanizzazione è regolamentata da apposita convenzione di attuazione del Programma Integrato di Intervento tra il comune di Rozzano e la società ALMA s.a.s. di G. Tavazza e C.; la società dovrà presentare idonea «fidejussione bancaria» o «garanzia assicurativa» a garanzia della loro esatta realizzazione, mentre i tempi sono quelli rilevabili dall'allegato programma temporale di attuazione degli interventi;

– che gli atti costituenti l'Accordo di Programma sono stati esaminati dalla Segreteria Tecnica nelle sedute del 12 febbraio 2003, 27 febbraio 2003, 20 marzo 2003, 6 maggio 2003, 1 agosto 2003 ed approvati all'unanimità dalla Conferenza dei Rappresentanti degli Enti interessati dall'Accordo di Programma, nella seduta del 9 settembre 2003;

– che con deliberazione n. 14418 del 30 settembre 2003 la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma, unitamente agli allegati del Programma Integrato di Intervento che ne costituisce parte integrante;

**TUTTO CIÒ PREMESSO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Art. 1 – Premesse

Le premesse e gli allegati di seguito indicati nell'art. 15, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma da realizzarsi con le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Art. 2 – Obiettivi generali

Obiettivo del presente Accordo di Programma è la riqualificazione della frazione di Valleambrosia in Comune di Rozzano.

Art. 3 – Contenuti, procedure ed effetti dell'Accordo di Programma

I contenuti urbanistici ed edili dell'Accordo di Programma sono nel proseguo indicati e puntualmente espressi nella documentazione allegata di cui al seguente art. 15.

Ai sensi e agli effetti dell'art. 34, 4° comma, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, l'approvazione del presente Accordo di Programma ha effetto anche di variante urbanistica.

Al fine di rendere esecutivo l'effetto di cui al precedente comma, il presente Accordo di Programma deve essere ratificato dal Consiglio Comunale entro e non oltre i trenta giorni successivi dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza, come previsto dall'art. 34, 5° comma, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267. In sede di ratifica il Consiglio Comunale prenderà atto che non sono pervenute osservazioni nel periodo dei 30 giorni successivi alla data di scadenza del deposito del P.I.I. presso la Segreteria Generale del comune di Rozzano.

Art. 4 – Verifica standard urbanistici

La volumetria residenziale assegnata all'ambito 1 pari a mc 59.375 sommata alla volumetria terziaria dell'ambito 1 pari a 3.125 mc porta ad un volume massimo complessivo di mc. 62.500 il che determina un fabbisogno di aree a standard pari a mq 16.681,33 così come dimostrato nella tavola di progetto 3/3 «planivolumetrico con verifica standard».

Le cessioni per standard ex art. 22 della l.r. 51/75, previste all'interno dell'ambito 1 e 4, sono di mq. 17.318, come risulta nella tavola di progetto 3/3.

Inoltre, a fronte della diversa utilizzazione di aree destinate dal vigente P.R.G. ad attrezzature pubbliche per mq. 45.754, in applicazione dell'art. 6, punto 5, della l.r. n. 9/99, si prevede la realizzazione di uno standard qualitativo di valore superiore a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute. Lo standard qualitativo è costituito dalla realizzazione di palestra scolastica – ambito 3 tavola di progetto 3/1. La gestione della palestra sarà pubblica.

La società Alma s.a.s. di G. Tavazza e C., attraverso impegno convenzionale, cede una ulteriore area di mq. 41.838, esterna al Comparto, individuata con apposito retino sulla tavola 3/1 di progetto.

Art. 5 – Volumetrie ammesse dal P.I.I.

Gli interventi edilizi previsti dal P.I.I. avranno le seguenti possibilità volumetriche:

- Edifici residenziali e terziario compatibile mc. 62.500 ambito 1
- Nuovo centro scolastico ambito 2 mc. 12.926
- Palestra scolastica ambito 3 mc. 3.336

Art. 6 – Opere di urbanizzazione e standard qualitativo

L'Accordo di Programma prevede l'impegno, formalizzato con la convenzione attuativa, della società Alma s.a.s. di G. Tavazza e C. di realizzare a propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione, consistenti nella realizzazione di:

- Opere di urbanizzazione primaria:
 - Opere di rifacimento viabilità comunale identificata quale Ambito 5/b nella tavola 3/1 e descritte graficamente nelle tavv. 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, per un importo di € 486.331,11 come risulta dall'all. 2/1;
 - Opere di formazione piazza pubblica e percorsi pedonali per una superficie di mq. 11.996, identificate quale ambito 5/a nella tavola 3/1 e descritte graficamente nelle tavv. 4/1, 4/5, 4/6, per un importo di € 516.743,83 come risulta dall'all. 2/2;
 - Opere di formazione parcheggi pubblici per una superficie di mq. 2.573, riqualificazione strada uso pubblico e estensione reti identificate quale ambito 1 nella tavola 3/1 e descritte graficamente nelle tavv. 4/1, 4/7, per un importo di € 259.931,28 come risulta dall'all. 2/3;

Oneri tabellari urbanizzazione primaria dovuti	€ 1.298.069,17
Importo opere urbanizzazione primaria previste	€ 1.263.008,22
Conguaglio da versarsi	€ 35.060,95

– Opere di urbanizzazione secondaria:

- Realizzazione di scuola media ed elementare per n. 14 aule didattiche, n. 13 aule a uso laboratori, mensa e spazi per l'attività amministrativa, quale ambito 2 nella tavola 3/1 e descritte graficamente nelle tavv. 5/1, 5/2, 5/3,

5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, per un importo di € 3.270.832,19 come risulta dall'all. 2/4;

Oneri tabellari urbanizzazione secondaria dovuti	€ 2.240.348,52
Importo opere urbanizzazione secondaria previste	€ 3.270.832,19
Valore aggiunto P.I.I.	€ 1.030.483,67

– Standard qualitativo

L'Accordo di Programma, accertata una diversa utilizzazione di aree destinate dal vigente P.R.G. ad attrezzature pubbliche per mq. 45.754, in applicazione dell'art. 6, punto 5, della l.r. n. 9/99, prevede l'impegno formalizzato con la convenzione attuativa della società Alma s.a.s. di G. Tavazza e C., di realizzare a propria cura e spese, il seguente standard qualitativo:

– realizzazione di palestra scolastica di mc. 3.336 – ambito 3 tavola di progetto 3/1 descrittiva nelle tavole 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9 e allegato 2/5 per un importo di € 1.623.191,92.

Stima valore aree destinate a standard in trasformazione	€ 1.332.850,00
Importo opere standard qualitativo	€ 1.623.191,92
Valore aggiunto P.I.I.	€ 290.341,92

Art. 7 – Impegni dei soggetti

I soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare integralmente il contenuto del presente Accordo di Programma ed annessi elaborati nella realizzazione degli interventi previsti, nel rispetto delle destinazioni d'uso, così come stabilite dai contenuti urbanistici del Programma Integrato di Intervento oggetto di approvazione.

Il comune si impegna:

- a ratificare tramite il Consiglio Comunale l'adesione del Sindaco entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo, a pena di decadenza;
- a stipulare entro un anno dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia) del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione del presente Accordo di Programma la convenzione con la società Alma s.a.s. di G. Tavazza e C. secondo lo schema allegato al presente atto;
- a rilasciare le concessioni edilizie ed ogni altro eventuale atto autorizzativo necessario all'esecuzione delle opere ed interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento nei termini più rapidi consentiti dall'istruttoria dei progetti presentati;
- a verificare e far rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente Accordo;
- a garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere.

La Regione si impegna ad approvare definitivamente l'Accordo di Programma con proprio decreto entro 20 giorni dall'arrivo in Regione della delibera comunale di ratifica dello stesso, provvedendo altresì alla sua tempestiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Resta inteso sin d'ora che la mancata realizzazione degli interventi previsti comporta l'automatica inefficacia della variante urbanistica.

Art. 8 – Cause di decadenza dell'Accordo di Programma

Costituisce motivo di decadenza dell'Accordo di Programma il verificarsi delle condizioni previste dall'art. 10, comma 4, della l.r. 9/99 per la decadenza del Programma Integrato di Intervento, nonché il mancato rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma di cui all'allegato 9), fatti salvi eventuali ritardi, debitamente giustificati, che escludano responsabilità da parte dei soggetti sottoscrittori ed attuatori.

Art. 9 – Collegio di vigilanza

Ai sensi dell'art. 34, comma 6, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la vigilanza ed il controllo sull'attuazione del presente Accordo di Programma sono esercitati da un Collegio presieduto dal Sindaco del comune di Rozzano o suo delegato, composto inoltre dall'assessore regionale al Territorio e Urbanistica. Al Collegio sono attribuite le seguenti competenze:

- vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma nel rispetto degli indirizzi enunciati, anche nei confronti del soggetto privato sottoscrittore della convenzione infronte il Programma Integrato di Intervento;

- individuare gli ostacoli che si frapponessero all'attuazione dell'Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;

- provvedere, ove necessario o previsto, alla convocazione dei rappresentanti degli Enti sottoscrittori;

- dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e attuazione del presente Accordo anche avvalendosi di consulenze esterne;

- accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza previste dal presente Accordo;

- assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare modificazioni all'impianto tipologico ed al dimensionamento complessivo, alla localizzazione delle funzioni, delle opere pubbliche ed urbanizzative, nonché agli aspetti urbanistici primari del Programma Integrato di Intervento, così come descritti nel successivo art. 12;

- approvare le varianti non essenziali di cui al successivo art. 12 con esclusione di quelle determinate da innovazioni tecnologiche, che si intendono sempre ammesse;

- prendere atto delle modifiche planivolumetriche rientranti nei disposti dell'art. 7, comma 10, della legge regionale 23 giugno 1997 n. 23;

- disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione delle opere pubbliche previste nell'Accordo di Programma;

- applicare i provvedimenti previsti dal successivo art. 10;

- valutare e concedere eventuali richieste motivate di proroga del termine di durata del presente Accordo fissato nel successivo art. 13;

- valutare e concedere aumenti di volumetria delle opere pubbliche, urbanizzazioni secondarie e standard qualitativi previste dal presente Accordo (palestra, scuola media, scuola elementare).

Si precisa che l'attività ordinaria di controllo sull'esecuzione degli interventi previsti dal Programma Integrato, con riferimento sia alle opere di urbanizzazione, che alle opere private, verrà svolta dall'ufficio Tecnico del comune, che provvederà a relazionare in merito al Collegio di Vigilanza.

Il Collegio di Vigilanza si potrà avvalere della Segreteria Tecnica già nominata ai fini della attuazione del presente Accordo.

Nessun onere economico dovrà gravare sull'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.

Art. 10 - Provvedimenti per inadempimento

Il Collegio di Vigilanza, qualora riscontri che il soggetto attuatore dell'accordo non adempia per fatto proprio e nei tempi previsti gli obblighi assunti, provvede a:

- contestare l'inadempimento, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica per ufficiale giudiziario, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;

- disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari;

- resta ferma la responsabilità del soggetto inadempiente per i danni arrecati con il proprio comportamento agli altri soggetti ai quali compete comunque l'immediata ripetizione degli oneri sostenuti in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato;

- nel caso in cui l'inadempimento sia talmente grave da compromettere definitivamente l'attuazione dell'Accordo, restano a carico del soggetto inadempiente tutte le spese sostenute dalle altre parti per studi, piani e progetti predisposti al fine esclusivo di mantenere gli impegni assunti con l'Accordo stesso.

Art. 11 - Verifiche periodiche

Il presente Accordo potrà essere periodicamente verificato dai soggetti sottoscrittori, secondo le esigenze che si manifestino nel corso dell'attuazione, che avranno luogo ogni qualvolta il Collegio di Vigilanza lo riterrà opportuno.

Art. 12 - Varianti al Programma Integrato di Intervento

Ai sensi dell'art. 10, comma 5, della l.r. 9/99, le modifiche planivolumetriche del Programma Integrato di Intervento,

rientranti nei disposti dell'art. 7, comma 10, della l.r. 23/97, possono essere determinate ed assunte dal comune in sede di rilascio del relativo titolo abilitativo. In tali casi il comune comunicherà l'avvenuta approvazione di dette varianti al Collegio di Vigilanza, nella prima seduta utile.

Si dà atto che non costituiscono varianti essenziali al Programma Integrato di Intervento le eventuali modifiche dovute ad esigenze sopravvenute rispetto alla stipulazione del presente Accordo per innovazioni tecnologiche, di necessità o richieste motivate ed oggettive di altri soggetti terzi pubblici; dovrà comunque essere garantito un quadro di coerenza con gli obiettivi perseguiti.

Tali varianti non essenziali, con esclusione di quelle determinate da innovazioni tecnologiche, che si intendono sempre ammesse, dovranno essere approvate dal collegio di vigilanza di cui al precedente art. 9.

Fuori dai casi di cui sopra, qualora la modifica riguardi l'impianto tipologico ed il dimensionamento complessivo, la localizzazione delle funzioni e delle opere pubbliche ed urbanizzative tali da incidere sui sottoindicati aspetti urbanistici primari del Programma Integrato di Intervento, il Collegio di Vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione, l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo.

Agli effetti di quanto sopra, si evidenzia che costituiscono aspetti primari del Programma Integrato, l'individuazione dell'ambito di intervento, la determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile, la dotazione di aree a standard prevista.

Art. 13 - Sottoscrizioni ed effetti

Il presente Accordo di Programma sottoscritto dai rappresentanti dei soggetti interessati, è approvato con decreto dell'Assessore al Territorio e urbanistica della Giunta Regionale della Lombardia.

Tutti i termini temporali previsti nel presente Accordo di Programma decorrono dalla data del decreto di approvazione.

È disposta la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma, con gli estremi dell'avvenuta ratifica, prevista per legge, da parte del Consiglio Comunale.

L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi di legge, le variazioni del Piano Regolatore Generale del comune per le aree comprese nel perimetro del Programma Integrato di Intervento.

L'intervento edilizio previsto nell'ambito 1 è subordinato alla sottoscrizione della convenzione e a concessione edilizia in conformità ai programmi, previsioni e indicazioni del presente Accordo.

Le opere pubbliche previste nell'Accordo di Programma hanno carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza.

Le attività programmate nel presente Accordo di Programma sono vincolanti per i soggetti attuatori, che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati nell'allegato programma temporale di attuazione degli interventi (all. 9).

La durata del Programma Integrato di Intervento è fissata in anni quattro dalla data di stipulazione della convenzione attuativa secondo i contenuti di cui all'art. 10 della l.r. 9/99.

Art. 14 - Controversie

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

Art. 15 - Documenti allegati

Al presente Accordo di Programma sono allegati i seguenti documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso (*omissis*):

• Tav. 3B/1 Piano Regolatore generale vigente con individuazione in tinta degli ambiti di variante	Scala 1:2000
• Tav. 3B/2 Piano Regolatore generale in variante	Scala 1:2000
• Tav. 4B/1 Piano regolatore generale. Verifica del calcolo capacità residenziale e standards urbanistici - vigente	Scala 1:2000
• Tav. 4B/2 Piano Regolatore generale. Verifica del calcolo capacità residenziale e degli standards urbanistici proposta dal P.I.I.	Scala 1:2000

• Tav. 0 Planimetria catastale	Scala 1:1.000
• Tav. 1 Planimetria di inquadramento territoriale	Scala 1:10.000
• Tav. 2 Stato di fatto ambiti di intervento	Scala 1:1.000
• Tav. 3/1 planivolumetrico con ambiti di intervento	Scala 1:1.000
• Tav. 3/2 perimetro degli ambiti di intervento del P.I.I.	Scala 1:1.000
• Tav. 3/3 planivolumetrico con dimostrazione standard	Scala 1:1.000
• Tav. 3/4 calcolo superfici per verifica necessità di valutazione di impatto ambientale	Scala 1:1.000
• Tav. 4/1 opere di urbanizzazione primaria parcheggi pubblici – planimetria d’insieme	Scala 1:1000
• Tav. 4/2 Ambito 5/b opere di urbanizzazione primaria opere di riqualificazione stradale planimetria generale ambito di intervento	Scala 1:500
• Tav. 4/3 Ambito 5/b opere di urbanizzazione primaria opere di riqualificazione stradale planimetria comparti 1-3	Scala 1:200
• Tav. 4/4 Ambito 5/b opere di urbanizzazione primaria opere di riqualificazione stradale planimetria comparti 2-4	Scala 1:200
• Tav. 4/5 Ambito 5/a opere di urbanizzazione primaria piazza pubblica e percorsi pedonali planimetria	Scala 1:500
• Tav. 4/6 Ambito 5/a opere di urbanizzazione primaria piazza pubblica e percorsi pedonali planimetria di progetto	Scala 1:200
• Tav. 4/7 opere di urbanizzazione primaria parcheggi pubblici estensione reti	Scala 1:1000 – 1:200
• Tav. 5/1 opere di urbanizzazione secondaria – planimetria d’insieme	Scala 1:1000
• Tav. 5/2 Ambito 2 opere di urbanizzazione secondaria – stato di fatto – planimetria	Scala 1:500
• Tav. 5/3 Ambito 2 opere di urbanizzazione secondaria – stato di fatto –edificio esistente	Scala 1:200
• Tav. 5/4 Ambito 2 opere di urbanizzazione secondaria – edificio scolastico – planimetria	Scala 1:200
• Tav. 5/5 Ambito 2 opere di urbanizzazione secondaria – edificio scolastico – pianta piano terreno	Scala 1:100
• Tav. 5/6 Ambito 2 opere di urbanizzazione secondaria – edificio scolastico –pianta piano primo	Scala 1:100
• Tav. 5/7 Ambito 2 opere di urbanizzazione secondaria – edificio scolastico – pianta coperture	Scala 1:100
• Tav. 5/8 Ambito 2 opere di urbanizzazione secondaria – edificio scolastico – prospetti e sezioni	Scala 1:100
• Tav. 5/9 Ambito 2 opere di urbanizzazione secondaria – edificio scolastico – dettagli esecutivi sezioni	Scala 1:20
• Tav. 5/10 Ambito 2 opere di urbanizzazione secondaria – edificio scolastico – schema fognatura	Scala 1:200
• Tav. 6/1 opere per standard qualitativo – planimetria di insieme	Scala 1:1000
• Tav. 6/2 Ambito 3 opere per standard qualitativo – palestra – planimetria	Scala 1:200
• Tav. 6/3 Ambito 3 opere per standard qualitativo – palestra – pianta piano terreno	Scala 1:100
• Tav. 6/4 Ambito 3 opere per standard qualitativo – palestra – pianta piano primo	Scala 1:100
• Tav. 6/5 Ambito 3 opere per standard qualitativo – palestra – pianta coperture	Scala 1:100
• Tav. 6/6 Ambito 3 opere per standard qualitativo – palestra – prospetti e sezioni	Scala 1:100

• Tav. 6/7 Ambito 3 opere per standard qualitativo – palestra – dettagli esecutivi sezioni	Scala 1:20
• Tav. 6/8 Ambito 3 opere per standard qualitativo – palestra – opere esterne reti raccolta acque	Scala 1:200
• Tav. 6/9 Ambito 3 opere per standard qualitativo – palestra – schema fognatura	Scala 1:200
• Tav. 7 Tempistica degli interventi	Scala 1:1000
• All. 1 Progetto di massima intervento residenziale	
• All. 2/1 Opere di urbanizzazione primaria – ambito 5/b opere di riqualificazione stradale. Computo metrico estimativo	
• All. 2/2 Opere di urbanizzazione primaria ambito 5/a piazza e percorsi pedonali. Computo metrico estimativo.	
• All. 2/3 Opere di urbanizzazione primaria ambito 1 parcheggi pubblici – estensione reti. Computo metrico estimativo	
• All. 2/4 Opere di urbanizzazione secondaria ambito 2 edificio scolastico. Computo metrico estimativo.	
• All. 2/5 Opere per standard qualitativo ambito 3 palestra. Computo metrico estimativo.	
• All. 3 Documentazione fotografica	
• All. 4 Relazione tecnica	
• All. 5 Relazione economica su fattibilità degli interventi	
• All. 6 Studio geologico	
• All. 7 Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I.	
• All. 8 Schema di convenzione attuativa	
• All. 9 Cronoprogramma	
• All. 10 Relazione paesistica d’impatto ambientale e indicazioni di progetto.	

Milano, 14 ottobre 2003

Regione Lombardia
l’Assessore all’Urbanistica e Territorio:
Alessandro Moneta
Comune di Rozzano
l’Assessore all’Urbanistica:
Massimo D’Avolio

(BUR20030305)

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 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» 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 PII «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 metrotranvia 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 ciclopedonali 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

