

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA
REGIONE LOMBARDIA

MILANO - VENERDÌ, 16 NOVEMBRE 2001

3° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO AL N. 46

S O M M A R I O

DECRETO PRESIDENTE REGIONE LOMBARDIA 12 NOVEMBRE 2001 – N. 26860	
Approvazione, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo del 18 agosto 2000 n. 267 e della legge regionale 15 maggio 1993 n. 14, dell'accordo di programma finalizzato alla «realizzazione della cittadella finanziaria e di un centro servizi polifunzionale privato», in comune di Monza (MI)	2

[BUR2001031]

[2.2.1]

D.P.G.R. 12 NOVEMBRE 2001 – N. 26860

Approvazione, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo del 18 agosto 2000 n. 267 e della legge regionale 15 maggio 1993 n. 14, dell'accordo di programma finalizzato alla «realizzazione della cittadella finanziaria e di un centro servizi polifunzionale privato», in comune di Monza (MI)

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LOMBARDIA

Visto l'articolo 34 del decreto legislativo n. 267/00 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

Vista la legge regionale 15 maggio 1993 n. 14 «Disciplina delle procedure per gli accordi di programma»;

Viste le deliberazioni di Giunta regionale n. 37519 del 24 luglio 1998, n. 44342 del 23 luglio 1999, 1° ottobre 2001, con le quali ha rispettivamente promosso e integrato l'Accordo, e con delibera regionale n. 6311 dell'1 ottobre 2001 ha approvato l'ipotesi di Accordo finalizzato alla realizzazione della Cittadella Finanziaria e di un Centro servizi polifunzionale privato nel territorio del comune di Monza;

Visto il decreto n. 14763 del 19 giugno 2001, con il quale il Presidente della Giunta regionale ha delegato l'Assessore al Territorio ed Urbanistica alla firma di atti di propria competenza in relazione all'Accordo di Programma anzidetto;

Rilevato che, in data 2 ottobre 2001, l'Assessore al Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia, il Sindaco del Comune di Monza, il Direttore dell'Agenzia del demanio, il Comandante del reparto logistico della Guardia di Finanza e il Direttore dell'Agenzia delle Entrate hanno sottoscritto l'Accordo di Programma avente ad oggetto il programma d'interventi per la realizzazione della Cittadella Finanziaria e di un Centro servizi polifunzionale e delle opere di urbanizzazione;

Considerato che il Consiglio Comunale di Monza, con delibera n. 79 del 29 ottobre 2001, ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 comma 5 del decreto legislativo n. 267/00;

Dato atto che nell'Accordo di programma è stabilito che, a seguito della ratifica, dell'adesione del sindaco del comune di Monza, l'Accordo sarebbe stato approvato con decreto del presidente della Regione Lombardia ai sensi dell'articolo 34 comma 5 del decreto legislativo n. 267/00;

DECRETA

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267/00 e per gli effetti di cui al comma 5, l'Accordo di programma sottoscritto a Milano in data 2 ottobre 2001 dall'Assessore al territorio e urbanistica della Regione Lombardia, dal Sindaco del Comune di Monza, dal Direttore dell'Agenzia del demanio, dal Comandante del reparto logistico della Guardia di Finanza e dal Direttore dell'Agenzia delle Entrate avente ad oggetto il programma d'interventi per la realizzazione della Cittadella Finanziaria e di un Centro servizi polifunzionale e delle opere di urbanizzazione nell'ambito territoriale del comune di Monza nel testo allegato che costituisce parte integrante del presente decreto, unitamente ai relativi allegati conservati in copia originale presso l'Unità organizzativa Pianificazione e programmazione territoriale della Direzione generale territorio e Urbanistica;

2. di disporre ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 14/1993 la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

p. il Presidente
l'Assessore al Territorio e Urbanistica:
Alessandro Moneta

———— • ————

**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REALIZZAZIONE DELLA
«CITTADELLA FINANZIARIA» E DI «CENTRO SERVIZI
POLIFUNZIONALE PRIVATO»**

TRA

- la REGIONE LOMBARDIA, in persona dell'Assessore *pro tempore* al Territorio ed Urbanistica, Alessandro Moneta,
- il COMUNE DI MONZA, in persona del Sindaco *pro tempore*, Roberto Colombo
- l'AGENZIA DEL DEMANIO, filiale di Milano, in persona del Direttore D.ssa Giuliana Dionisio
- la GUARDIA DI FINANZA – Comando III Legione Lombardia (ora Comando Regionale Lombardia Reparto Tecnico – Logistico – Amministrativo), in persona del Comandante *pro tempore* del Reparto Tecnico – Logistico – Amministrativo della Lombardia, Col. Carlo Germi

e con la partecipazione di

- l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Direzione Generale della Lombardia, in persona del Dott. Piero Paparo, Capo Ufficio Organizzazione e Qualità

VISTE

- il d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 art. 34
- la l.r. 14 maggio 1993 n. 14 e successive modifiche ed integrazioni

premessi, quanto alle attività preliminari di determinazione dei contenuti della proposta iniziale di Accordo di programma, che

– in parte del Comune di Monza sono ubicati alcuni immobili statali, parte dei quali dismessi, e, in particolare: la Caserma IV Novembre; l'ex Distretto militare di Via S. Paolo; gli Uffici del Registro di Via Passerini;

– si è determinata la disponibilità dell'Amministrazione Comunale di Monza ad acquisire dette aree ad immobili, per allocarvi infrastrutture e servizi di rilievo strategico;

– in particolare, era stata inizialmente ravvisata la possibilità, da parte del Ministero delle Finanze – Direzione Generale del Demanio, di cedere al Comune di Monza le aree della ex Caserma IV Novembre in funzione dell'esecuzione del «progetto di realizzazione della cittadella giudiziaria e degli uffici statali delle Entrate nell'area della Caserma IV Novembre, nel quadro dell'accordo di programma, la cui iniziativa dovrà essere assunta dalla Regione, ai sensi delle legge n. 142/90 e n. 241/90» (cfr. nota sindacale del 18.12.1997 e nota ministeriale del 15.1.1998, prot. 90182/98);

– le intese preliminari intercorse tra gli Enti hanno dato luogo alla definizione di una diversa ipotesi di accordo, comprendente l'utilizzazione delle aree della ex Caserma IV Novembre per l'allocatione, oltre che del secondo Ufficio Locale dell'Agenzia delle Entrate di Monza, altresì della nuova Caserma della Guardia di Finanza; detti edifici sono da realizzarsi a cura e spese del Comune di Monza, quale corrispettivo complessivo della cessione al Comune stesso del Distretto di Via S. Paolo e dell'Ufficio del Registro di Via Passerini;

– in particolare, a seguito di richiesta rivolta dall'Amministrazione comunale alla Regione Lombardia di attivazione della procedura di accordo di programma, ai sensi dell'art. 27 l. 142/90 e l.r. 14/93 (cfr. nota sindacale 28.1.1998, prot. 150), nonché in esito alla conferenza preliminare susseguentemente convocata, in data 19.2.1998, le intese preliminari hanno dato luogo alla sottoscrizione, in data 16 giugno 1998, di apposito protocollo d'intenti tra il Comune di Monza, il Ministero delle Finanze – Direzione Compartimentale del Territorio della Lombardia e Direzione Regionale delle Entrate, e la Guardia di Finanza – Comando 3^a Legione di Milano. Detto protocollo reca la manifestazione di disponibilità degli Enti sottoscrittori a convenire, nell'ambito di apposito Accordo di Programma, la cessione, da parte del Ministero delle Finanze al Comune, di immobili statali (Caserma IV Novembre, ex Caserma S. Paolo, Uffici del Registro di Via Passerini), in corrispettivo alla contestuale assunzione, in capo al Comune, dell'obbligo di provvedere alla realizzazione della nuova sede della Guardia di Finanza e dell'Ufficio Unico delle Entrate (c.d. «Cittadella Finanziaria»), da ubicarsi su parte dell'area di sedime della ex Caserma IV Novembre, nonché dell'impegno, da parte del Comune, a far fronte al pagamento del canone di locazione, ed oneri connessi, dell'immobile attualmente utilizzato come sede del Corpo, per il periodo intercorrente

tra la stipula dell'Accordo di programma e l'effettiva realizzazione della nuova Caserma della Guardia di Finanza. Il protocollo prevede altresì di definire successivamente, nell'ambito della procedura di Accordo di programma, le ulteriori funzioni pubbliche da allocare sulle residue aree della ex Caserma;

– a seguito del protocollo d'intenti citato, l'oggetto della proposta di Accordo di programma risulta costituito: quanto all'ambito di intervento, dalle aree militari dismesse della ex Caserma IV Novembre; quanto agli interventi previsti, dalla realizzazione su parte del medesimo compendio della «Cittadella Finanziaria» (Ufficio delle Entrate, Caserma della Guardia di Finanza), e annesso opere infrastrutturali ed urbanizzative.

Premesso inoltre, quanto alla prevista localizzazione della «Cittadella Giudiziaria», che

– per quanto concerne la definizione, prevista dal citato art. 5 del protocollo d'intenti, delle ulteriori funzioni da localizzarsi sulla residua parte del compendio di cui sopra, è stata successivamente verificata la possibilità di allocarvi la nuova sede del Palazzo di Giustizia di Monza ed annesso strutture (c.d. «Cittadella Giudiziaria»);

– che tale localizzazione, e conseguente determinazione delle funzioni annesse alla residua parte del compendio militare dismesso «IV Novembre», risulta attualmente approvata dal Comune di Monza con deliberazione c.c. n. 41 dell'8.4.1999, previo parere favorevole del Ministero delle Finanze – Dipartimento del Territorio (cfr. nota 25.2.1999, n. 3442; verbale di conferenza dei servizi del 12.7.2000), ed approvata altresì dal Ministero della Giustizia, che ha già provveduto a stanziare i finanziamenti necessari, a valere sui fondi di cui all'art. 50, lett. f) della l. 448/98, per un importo di L. 42.000.000.000 (cfr. nota Ministero della Giustizia del 23.1.2001, prot. n. 6/39/2001/MI);

– conseguentemente, la realizzazione del nuovo Palazzo di Giustizia, in quanto opera ricompresa in autonoma procedura, non forma oggetto del presente Accordo di Programma: in particolare, la relativa progettazione (elaborata dall'Ufficio Progetti Speciali del Comune di Monza) è stata approvata in conferenza di servizi in data 9.4.1999; l'appalto e l'esecuzione dei lavori sono di competenza del Comune di Monza, Ente cui incombe altresì l'obbligo, qui assunto e confermato, con l'adesione dell'Agenzia del Demanio, di mettere a disposizione le relative aree, e di assicurare il necessario coordinamento operativo;

– tuttavia, la prevista allocazione di tale ulteriore opera sulla porzione restante del compendio oggetto del presente Accordo, viene riconosciuta dagli Enti sottoscrittori quale parte integrante del complesso di obiettivi di riqualificazione e di dotazione territoriale sottesi all'Accordo medesimo, in quanto consente di apprestare un centro unitario ed integrato di servizi amministrativi di grande rilievo per il territorio, ed in particolare per il bacino della Brianza. Per tali motivi, a seguito di attività istruttorie che, nelle fasi di elaborazione e determinazione dei contenuti dell'Accordo di programma, hanno costantemente assicurato la massima partecipazione degli organi direttivi del Tribunale di Monza, il presente Accordo recepisce la richiesta di tale Ente (cfr. nota 1531 del 12.10.1998 del Presidente del Tribunale di Monza), inerente la realizzazione, nell'ambito del programma di interventi qui in oggetto, di opere preliminari ai lavori di esecuzione del nuovo Palazzo di Giustizia (demolizione dei manufatti, smaltimento materiale di risulta, eventuale bonifica del sito), nonché di opere a questo serventi (recinzione area di cantiere, realizzazione della viabilità separata e protetta di accesso all'aula bunker, apprestamento di urbanizzazioni ed infrastrutture, nonché di strutture di servizio). In generale, inoltre, il presente Accordo assume tra i suoi obiettivi specifici lo svolgimento di tutte le attività dirette a rendere più agevole l'insediamento del nuovo Palazzo di Giustizia, garantendo il coordinamento tra le procedure ad esso relative e l'attuazione del programma di interventi approvato in questa sede.

Premesso inoltre, quanto all'integrazione della proposta di Accordo di programma con gli interventi concernenti il «Centro Servizi Polifunzionale Privato», che

– preso atto dell'intervenuta stipula del citato protocollo d'intesa 16.6.1998, con deliberazione G.R.L. n. 37159 del 24.7.1998, la Regione Lombardia ha dato corso alla formale promozione dell'Accordo di programma in oggetto, ravvisandone la conformità ai propri obiettivi strategici definiti dal Programma Regionale di Sviluppo allora vigente (approvato

con d.c.r. n. VI/397 del 22 ottobre 1996) e relativi aggiornamenti, con particolare riferimento al Progetto Strategico n. 10 («Sviluppo delle aree e delle funzioni urbane»), che individua quali proprie finalità il decentramento delle funzioni «forti», l'incentivazione di strumenti di raccordo, coordinamento, concertazione e integrazione sulle tematiche dei servizi, della localizzazione delle opere pubbliche e di interesse generale, ecc., il riutilizzo delle aree degradate o dismesse mettendo in comunicazione domanda e offerta;

– la citata deliberazione regionale prevede, per la successiva fase di predisposizione dell'Accordo, «idonee forme di rapporto e collaborazione con gli operatori pubblici e privati interessati all'attuazione dell'iniziativa al fine di una più precisa e condivisa definizione degli elementi oggetto dell'accordo medesimo onde ottenere i risultati ampi e significativi che tale iniziativa si prefigge»;

– la deliberazione richiamata è stata pubblicata, in data 7 settembre 1998, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, in adempimento del disposto dell'art. 3 della l.r. 14/93, ai sensi del quale «alla proposta approvata dalla Giunta Regionale è data adeguata pubblicità per consentire a qualunque soggetto portatore di interessi pubblici o privati di presentare eventuali osservazioni o proposte»;

– a seguito di tale pubblicazione, è pervenuta all'Amministrazione comunale richiesta preliminare di partecipazione al programma di interventi, da parte di soggetto privato, la Immobiliareuropea s.p.a., nella sua qualità di controllante la Soc. Centro Rondò s.r.l., proprietaria di aree contermini all'ex Caserma IV Novembre (Società in prosieguo unitariamente denominate «soggetto privato»);

– tale proposta, in quanto unica pervenuta sia nella fase di pubblicazione predetta, sia nelle successive fasi di pubblicazione, connesse all'approvazione delle deliberazioni G.R.L. del 23 luglio 1999 e c.c. n. 40 del 5 giugno 2000, nonché per i suoi contenuti di massimo interesse, sotto l'aspetto territoriale, urbanistico e finanziario, ha formato oggetto di approfondita istruttoria, da parte in primo luogo del Comune di Monza, Ente territorialmente interessato;

– le attività istruttorie preliminari effettuate, dettagliatamente ripercorse nella deliberazione c.c. n. 40/2000, e relativi allegati, hanno in sintesi riguardato i seguenti aspetti:

• *aspetti urbanistici*: parere dello Studio Architetti Benevolo, redattore del PRG adottato dal Comune di Monza con deliberazione n. 23 del 7 marzo 1997 e successive modifiche;

• *aspetti di compatibilità ambientale e viabilistica*: studio del Centro Studi PIM, incaricato dall'Amministrazione Comunale;

• *aspetti di attendibilità finanziaria delle stime esposte*: parere dell'Ufficio del Territorio di Milano del Ministero delle Finanze, richiesto dall'Amministrazione comunale;

• *aspetti di legittimità giuridica*: parere dell'Avv. Guido Bardelli di Milano, incaricato dall'Amministrazione Comunale;

• *aspetti di impatto commerciale*: studio del Centro Studi CESCOM dell'Università Bocconi di Milano, incaricato dall'Amministrazione Comunale.

Detti studi e pareri sono allegati alla deliberazione c.c. n. 40/2000;

– le risultanze delle attività istruttorie compiute hanno determinato modifiche ed integrazioni alla proposta di intervento presentata, unitamente ai relativi elaborati, in data 24.12.1998 dal soggetto privato, come risulta dalla rielaborazione della medesima, depositata in data 20.5.1999 e successiva integrazione in data 22.9.1999; ulteriori modifiche e specificazioni sono emerse nelle successive attività istruttorie; la proposta è stata accompagnata, nelle diverse fasi di elaborazione, da atto unilaterale d'obbligo del soggetto privato all'assunzione, subordinatamente all'approvazione finale dell'Accordo, di tutti gli impegni ivi previsti;

– a seguito delle attività istruttorie appena richiamate, su richiesta del Comune di Monza, la Regione Lombardia ha proceduto, con delibera G.R.L. n. 44342 del 23.7.1999, ad integrare l'oggetto dell'Accordo di Programma stabilito con la precedente delibera n. 37159 del 24.7.1998, estendendolo alle aree di proprietà del soggetto privato proponente e al programma aggiuntivo di interventi previsto nella proposta 20.5.1999: detta deliberazione è stata pubblicata, ai medesimi effetti già citati, sul B.U.R.L. n. 30, S.O., del 30.8.1999. Nessuna ulteriore proposta è pervenuta a seguito di tale nuova pubblicazione;

– con deliberazione c.c. n. 40 del 5.6.2000, il Comune di Monza ha approvato le «Linee guida accordo di programma per la realizzazione della «Cittadella Finanziaria» e di un «Centro Servizi Polifunzionale», costituite in sintesi dai contenuti della proposta iniziale di Accordo di programma, integrata con i contenuti della proposta 20.5.1999: tale delibera è stata posta in pubblicazione dal 12.7.2000 al 24.8.2000, con avviso affisso all'Albo Pretorio in data 12.7.2000 e pubblicizzato tramite affissioni pubbliche ed avvisi sui quotidiani «Il Corriere della Sera», e «Il Giorno», nonché sul settimanale «Il Cittadino»; nel successivo termine di 30 giorni, sono pervenute n. 3 osservazioni, in prosieguo richiamate, nessuna delle quali reca ulteriori proposte di integrazione del programma di interventi;

– conclusivamente, le deliberazioni citate, unitamente alle successive attività istruttorie in appresso richiamate, hanno determinato l'ampliamento dell'oggetto dell'Accordo di programma, nei termini in appresso specificati. Per quanto riguarda il compendio di intervento, esso è rappresentato:

- dalle aree della Caserma IV Novembre, di estensione catastale pari a mq. 78.537;
- da ulteriori aree (per la maggior parte di proprietà pubblica) per mq. 34.186;
- dalle limitrofe aree di proprietà del soggetto privato, di estensione catastale complessiva pari a mq. 115.707 (di cui: mq. 110.672 di proprietà della Centro Rondò S.r.l., mq. 5.035, siti a nord della Via Lario, acquisiti in corso di procedura da Immobiliareuropea S.p.A., quale aree di necessario completamento dell'ambito di intervento);
- da ulteriori e limitrofe aree, comprensive della viabilità esistente, oggetto di interventi di riqualificazione, ampliamento, ristrutturazione, e delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi medesimi.

Per quanto riguarda gli interventi previsti, l'oggetto dell'Accordo è costituito:

- dalla realizzazione della «Cittadella Finanziaria»;
- dalla realizzazione di Centro Servizi Polifunzionale Privato;
- dalla realizzazione delle connesse urbanizzazioni, infrastrutture, interventi di riqualificazione, ivi comprese le opere serventi ed accessorie la «Cittadella Giudiziaria»;
- le parti sottoscrittenti riconoscono e danno atto che l'oggetto complessivo sopra indicato costituisce un programma complesso, integrato e non scindibile di interventi, rispondente ad obiettivi unitari e connesso da rapporti di interdipendenza tra gli interventi sotto il profilo territoriale, funzionale, finanziario e di servizi;
- in particolare, il soggetto privato è interessato al programma di interventi oggetto del presente Accordo nelle parti che concernono la realizzazione, da parte sua e sulle proprie aree, del predetto Centro Servizi Polifunzionale Privato, nonché l'accoglienza a suo carico degli oneri relativi alla realizzazione delle opere costituenti la «Cittadella Finanziaria», delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, degli interventi viabilistici, di arredo urbano e di riqualificazione territoriale ed ambientale, e connesse dotazioni di standards;
- l'adesione da parte del soggetto privato al predetto programma di interventi, in coerenza con il disposto degli artt. 4, comma 1, lett. f) e 5, comma 1, lett. i) della l.r. 14/93, consta in atto unilaterale d'obbligo del 18.9.2001, con cui lo stesso si impegna alla sottoscrizione di accordo attuativo ex art. 11 l. 241/90 con il Comune di Monza (in prosieguo denominato «accordo attuativo»), secondo lo schema allegato; l'impegno alla stipulazione di tale accordo attuativo, da effettuarsi successivamente alla definitiva approvazione e vigenza del presente Accordo di Programma, è subordinato alla formale approvazione di quest'ultimo, con i contenuti ivi indicati, e al rilascio di autorizzazione commerciale di grande distribuzione per la superficie di mq. 18.860.

Premesso, inoltre, quanto alle ulteriori attività istruttorie effettuate, che

– il Comitato per l'Accordo di Programma ha proceduto alla nomina della Segreteria Tecnica, composta dai rappresentanti di tutti gli Enti sottoscrittenti, la quale ha svolto i propri lavori nelle sedute del 18.12.2000, 25.1.2001, 12.2.2001, 22.5.2001, 8.6.2001, 2.8.2001, 11.9.2001, 17.9.2001, 19.9.2001, come da relativi verbali;

– nell'ambito di detti lavori, sono state espletate le verifiche istruttorie ulteriori di cui in appresso;

– si precisa peraltro che alle predette riunioni della Segreteria Tecnica ha partecipato rappresentante dell'Ufficio del Territorio di Milano, in quanto tale Ufficio costituiva, al momento dell'attivazione della procedura in oggetto, parte integrante dell'articolazione regionale del Ministero delle Finanze, unitamente agli Uffici del Demanio; in considerazione, peraltro, della riorganizzazione dell'Amministrazione delle Finanze derivante dal d.lgs. 300/99, che ha attribuito natura autonoma all'Agenzia del Territorio rispetto a quella del Demanio, la prima Agenzia, in quanto priva di competenze di amministrazione attiva connesse alle attribuzioni esercitate con il presente Accordo, pur avendo partecipato, per continuità di trattazione istruttoria, alle sedute della Segreteria, non sottoscrive l'Accordo medesimo.

A – Con riferimento alla verifica di impatto ambientale espletata:

– la Segreteria Tecnica ha rappresentato (cfr. verbale della seduta del 18.12.2000) l'esigenza che l'approvazione dell'Accordo venisse preceduta da verifica di compatibilità ambientale, ex art. 10, d.P.R. 12.4.1996 e l.r. 20/99, avendo l'intervento caratteristiche corrispondenti alla tipologia indicata nell'All. B, paragrafo 7, punto b) del citato Decreto;

– in ottemperanza a tale prescrizione, in data 15.1.2001, il Comune di Monza ha provveduto a trasmettere relazione di verifica ambientale, predisposta dal soggetto privato, conforme all'All. D del citato Decreto, alla competente U.O. Sviluppo Sostenibile del Territorio della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia;

– con Decreto della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia, n. 5947 del 16.3.2001 (allegato al presente Accordo), è stato espresso provvedimento attestante la non necessità di procedere alla valutazione di impatto ambientale, unitamente all'espressione di prescrizioni (da I a XVII), da osservarsi in sede di progettazione esecutiva e di attuazione degli interventi, prescrizioni tutte recepite e rese obbligatorie dal presente Accordo di Programma.

B – Con riferimento ai presupposti delle attività commerciali previste nel presente Accordo

– la proposta di intervento presentata dal soggetto privato prevede di insediare, nel Centro Servizi Polifunzionale Privato, funzioni miste, parte delle quali aventi natura commerciale, per queste ultime essendo prevista una superficie massima di mq. 18.860, al netto di gallerie e spazi di servizio, così come definito e descritto negli allegati elaborati di variante urbanistica;

– il soggetto privato ha indicato, quale presupposto per l'attivazione degli esercizi commerciali previsti, la preesistenza di nulla osta regionale ex art. 27 l. 426/71 (delibera G.R.L. n. 8711 dell'11.6.1971), concernente le medesime aree oggi comprese nel compendio di intervento, ed avente ad oggetto centro commerciale dalla superficie di vendita di mq. 28.000, rilasciato a favore della Società «La Rinascente», precedente proprietaria delle aree e odierno *partner* dell'operatore privato nella gestione della parte commerciale dell'iniziativa;

– per l'attivazione di tale nulla osta, con rilascio della corrispondente autorizzazione commerciale, il Comune di Monza aveva a suo tempo comunicato l'intervenuto parere favorevole della competente Commissione, non formalizzato però in effettivo titolo autorizzatorio in conseguenza della mancata approvazione degli atti di pianificazione urbanistica attuativa per la realizzazione dell'intervento;

– con successive sentenze n. 403 dell'11.5.1977 e n. 146 del 16.4.1991, passate in giudicato, il TAR Lombardia – Milano ha definitivamente statuito il diritto della richiedente a conseguire il rilascio dei formali titoli autorizzatori di carattere commerciale, successivamente alla definizione della parte urbanistica della procedura;

– il nulla osta citato è da ritenersi tuttora valido ed efficace, giusta nota del competente Servizio della Direzione Generale Regionale del Commercio (prot. n. 31792 dell'11.10.1999), in quanto non decaduto per effetto delle disposizioni dell'art. 5, comma 10 della l.r. 49/97, a seguito dell'intervenuta abrogazione della Legge medesima (disposta dalla l.r. 14/99) precedentemente alla decorrenza del termine decadenziale ivi previsto per l'attivazione dei nulla osta progressi;

– è peraltro intervenuta, in corso di procedura, l'approvazione del Regolamento regionale n. 3/2000, in attuazione del d.lgs. 114/98 e della l.r. 14/99;

– con l'art. 28, comma 1, detto Regolamento Regionale

n. 3/2000, ha disposto la decadenza dei nulla osta rilasciati nel vigore della l. 426/71 e non attivati, in caso di mancato rilascio da parte dei Comuni delle necessarie autorizzazioni entro il termine di 180 giorni dall'entrata in vigore del Regolamento stesso, autorizzando peraltro la Giunta Regionale a concedere la proroga del termine di attivazione «per fondati motivi»;

– con istanza presentata in data 3.1.2001, la Soc. «La Rinascente», nella sua qualità di titolare del nulla osta in oggetto, ha tempestivamente richiesto la proroga del termine di attivazione, motivata dall'impossibilità ed inopportunità di pervenire al rilascio delle autorizzazioni prima della definitiva approvazione dell'Accordo di programma *in itinere*. Nell'istanza, la Società ha evidenziato che l'approvazione dell'Accordo determina l'acquisizione degli essenziali presupposti urbanistici (sia generali che attuativi) cui era stato sempre subordinato il rilascio delle autorizzazioni da parte comunale, e ha sottolineato, inoltre, che il medesimo Accordo definisce condizioni di insediamento oggettivamente e considerevolmente migliorative dal punto di vista sia del dimensionamento dell'insediamento commerciale (ridotto da 28.000 mq. – previsti nel nulla osta – a 18.860 mq.), sia dell'allocazione di quest'ultimo all'interno di un complesso a destinazioni miste (commerciali – alberghiere – ricettive – di servizi), integrate strutturalmente e funzionalmente con l'insediamento pubblico previsto dall'Accordo di programma, sia, infine, della dotazione di urbanizzazioni, infrastrutture e *standard*. L'istanza reca, inoltre, la conferma del volontario conferimento, da parte della «Rinascente», del nulla osta di cui è titolare quale fondamento delle attività commerciali previste dall'Accordo di programma nell'ambito del Centro Servizi Polifunzionale, e reca altresì l'accettazione, da parte della stessa Società, della minor superficie commerciale prevista dall'Accordo di programma medesimo quale attuazione satisfattiva e definitiva del nulla osta di cui sopra;

– con deliberazione G.R.L. n. 3338 del 5.2.2001, la Regione ha sospeso ogni determinazione sulle istanze di proroga pervenute ex art. 28, comma 2, del Regolamento regionale n. 3/2000, compresa, quindi, quella richiamata, all'esito di ulteriori approfondimenti istruttori da svolgersi nei successivi 4 mesi, nel corso dei quali tutti i nulla osta dovevano intendersi comunque prorogati;

– con deliberazione G.R.L. n. 4874 del 4.6.2001, la Giunta Regionale, preso atto dei positivi risultati dell'approfondimento istruttorio svolto, e, in particolare, di quanto emerso nella seduta del Comitato per l'Accordo di Programma svoltasi in data 29.5.2001, ha determinato di prorogare il nulla osta in oggetto, nelle more delle previste procedure per la definitiva approvazione dell'Accordo di Programma, fino al 4.12.2001;

– a seguito di quanto esposto, si dà atto che il programma di interventi previsto nel presente Accordo determina condizioni urbanistiche idonee a consentire il rilascio dell'autorizzazione commerciale; conseguentemente, l'approvazione dell'Accordo medesimo costituisce presupposto necessario e sufficiente per il rilascio, ai sensi dell'art. 27 della l. 426/71, di autorizzazione per centro commerciale dalla superficie di mq. 18.860, da ubicarsi nel Centro Servizi Polifunzionale, assumendo il Comune di Monza l'obbligo relativo, come precisato nella parte dispositiva.

C – Con riferimento all'istruttoria svolta sulle caratteristiche qualitative dell'intervento sotto l'aspetto urbanistico-commerciale

– l'attività istruttoria espletata, indipendentemente dalla derivazione dell'assentibilità della parte commerciale dell'intervento dalla pervigente l. 426/71, ed indipendentemente, quindi, dalla inapplicabilità delle disposizioni del d.lgs. 114/98, l.r. 14/99 e Regolamento regionale n. 3/2000, ha inteso verificare, per completezza, la coerenza dell'intervento ai criteri di programmazione urbanistico – commerciali di cui al Regolamento regionale n. 3/2000; ciò, quale elemento di implementazione del livello qualitativo dell'intervento, e quale criterio di valutazione ai fini del suo favorevole apprezzamento dal punto di vista urbanistico generale;

– in merito, le parti sottoscrittrici danno atto che il Comune di Monza ha espletato, relativamente alle aree in oggetto, indagini conoscitive (costituite dallo studio del CESCO – Università Bocconi allegato al presente Accordo), i cui contenuti corrispondono, sostanzialmente, a quelli dell'indagine conoscitiva prescritta dall'art. 5 del Regolamento regionale n. 3/2000;

– si dà atto, inoltre, che le caratteristiche costruttive, localizzative, funzionali, progettuali dell'insediamento in cui è prevista l'allocazione delle superfici commerciali, come determinate a seguito dell'istruttoria svolta, danno luogo ad un assetto complessivamente congruente con gli indirizzi contenuti negli artt. 7, 10 e 11 del Regolamento medesimo;

– si dà atto che la dotazione di standard prevista, relativamente alle superfici a funzione commerciale per grande distribuzione, è stata rapportata al parametro (200% della s.l.p.) previsto dalla l.r. 14/99 e dalla l.r. 1/2001;

– si dà atto che l'accordo attuativo prevede l'impegno del soggetto privato a praticare condizioni di accesso agli esercizi commerciali di favore per gli esercenti di Monza (prelazione nell'assegnazione, esenzione da diritti d'ingresso, previsione di periodi di locazione prolungati, ecc.), quale elemento diretto ad assicurare una reale integrazione con la rete locale di vendita, in coerenza con gli indirizzi espressi dalla nuova normativa regionale di settore;

– si dà atto, infine, che, sussistendone i presupposti ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 4, Regolamento regionale n. 3/2000, la variazione urbanistica connessa al presente Accordo costituisce altresì, per esigenze di economicità procedurale ed opportunità urbanistica, adeguamento dello strumento urbanistico vigente ed adottato, ai sensi dell'art. 6, comma 5 del d.lgs. 114/98 e dell'art. 15 Regolamento regionale n. 3/2000.

D – Con riferimento agli aspetti di variazione urbanistica e procedure conseguenti

– le aree oggetto del presente Accordo di Programma hanno, in base al vigente PRG, le seguenti destinazioni:

quanto alle aree della ex Caserma IV Novembre ed aree pubbliche limitrofe

- mq. 78.537 con destinazione «caserma»;
- mq. 5.125 con destinazione 167 – P.E.E.P 2MO/19;
- mq. 2.650 con destinazione a zona E – *Residenziale e funzioni compatibili* (terziario-commerciali);
- mq. 3.395 con destinazione a zona M – *Verde pubblico*;
- mq. 2.461 con destinazione a zona N – *Vincolo assoluto*;
- mq. 20.555 destinati a strade;

e così per un totale di mq. 112.723

quanto alle aree del soggetto privato

- mq. 60.460 con destinazione a zona E – *Residenziale e funzioni compatibili* (terziario – commerciali);
- mq. 8.070 con destinazione a zona F – *Servizi generali*;
- mq. 31.600 con destinazione a zona M – *Verde pubblico*;
- mq. 15.577 destinati a sedime stradale e fascia di rispetto stradale (vincolo assoluto zona N);

e così per un totale di mq. 115.707;

– le medesime aree hanno, in base al PRG adottato dal Comune di Monza con delibera c.c. n. 23 del 7 marzo 1997 e successive modifiche le seguenti destinazioni:

quanto alle aree della ex Caserma IV Novembre ed aree pubbliche limitrofe

- mq. 84.065 con destinazione a zona F4 – *Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale*;
- mq. 1.963 con destinazione a zona SP3.1 – *Aree attrezzate a verde per il gioco e lo sport*;
- mq. 1.494 con destinazione a zona B3/SP3.1 – *Aree attrezzate a verde per il gioco e lo sport*;
- mq. 862 con destinazione a zona B2 classe 1 – *Zona residenziale edificata*;
- mq. 23.168 destinati a strade;
- mq. 798 con destinazione a zona F3 – *Aree per parchi urbani e territoriali*;
- mq. 373 con destinazione a zona SP4.1 – *Aree per parcheggi pubblici*;

e così per un totale di mq. 112.723.

quanto alle aree del soggetto privato

- mq. 104.690 circa con destinazione a zona F3 – *Aree per parchi urbani e territoriali e grandi attrezzature per lo sport*;
- mq. 3.442 circa con destinazione a zona SP4.1 – *Aree per parcheggi pubblici: parcheggi semplici*;
- mq. 7.286 circa con destinazione a zona F4 – *Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale*;

- mq. 289 destinati a strade;
- e così per un totale di mq. 115.707;
- le stesse aree ricevono, per effetto delle variazioni urbanistiche annesse al presente Accordo, la destinazione a zona **ZS – Zona speciale normata da apposito Accordo di Programma**, e relative sottozone, come specificato negli allegati elaborati di variante urbanistica;
- si dà atto che la deliberazione c.c. n. 40/2000 ed annessi elaborati, ha formato oggetto di pubblicazione per termini conformi all'art. 9 della l. 1150/42, nel corso della quale sono pervenute n. 3 osservazioni;
- preso atto, peraltro, della sopravvenuta entrata in vigore della l.r. 3/2001, che ha introdotto nella l.r. 14/93 l'art. 7 bis, si è proceduto, agli effetti della normativa intervenuta, a pubblicazione degli elaborati di variante urbanistica, preventivamente visti dalla Segreteria Tecnica;
- l'Amministrazione Comunale di Monza ha prodotto nella riunione della Segreteria Tecnica del 12 febbraio 2001 gli elaborati della variante urbanistica;
- nella seduta dell'8 giugno 2001, la Segreteria ha quindi favorevolmente esaminato i seguenti elaborati di variante urbanistica:
 - Relazione Illustrativa;
 - Tabella di sintesi: «Quantità e destinazioni della variante»;
 - Estratti cartografici:
 - Tav. 1: Corografia scala 1:10.000
 - Tav. 2: Aerofotogrammetrico scala 1:5.000
 - Tav. 2a: Aerofotogrammetrico (parte nord) scala 1:2.000
 - Tav. 2b: Aerofotogrammetrico (parte sud) scala 1:2.000
 - Tav. 2c: Estratto catastale (parte nord) scala 1:2.000
 - Tav. 2d: Estratto catastale (parte sud) scala 1:2.000
 - Estratti degli strumenti urbanistici
 - PRG vigente
 - Legenda PRG vigente
 - Tav. 3 PRG vigente scala 1:5.000
 - Estratto NTA vigenti
 - PRG adottato
 - Legenda PRG adottato
 - Tav. 4 PRG adottato scala 1:5.000
 - Tav. 4a PRG adottato (parte nord) scala 1:2.000
 - Tav. 4b PRG adottato (parte sud) scala 1:2.000
 - Legenda zone omogenee
 - Tav. 5: Zone omogenee PRG adottato scala 1:5.000
 - Legenda vincoli in atto sul territorio
 - Tav. 6 vincoli in atto sul territorio scala 1:5.000
 - Estratti NTA PRG adottato
 - Stralcio della carta geopedologica di sintesi
 - Legenda della carta geopedologica di sintesi ad orientamento agricolo
 - Tav. 7 Carta geopedologica di sintesi ad orientamento agricolo scala 1:10000
- Nuovi Azzonamenti
 - PRG vigente variato
 - Tav. 8 Individuazione della zona ZS1 sul PRG vigente scala 1:5000
 - Tav. 9 PRG vigente variato scala 1:5000
 - PRG adottato modificato
 - Tav. 10 Individuazione della zona ZS1 sul PRG adottato scala 1:5000
 - Tav. 11 PRG adottato variato scala 1:5000
 - Legenda dell'Accordo di Programma
 - Tav. 11a PRG adottato variato (parte nord) scala 1:2000
 - Tav. 11b PRG adottato variato (parte sud) scala 1:2000
 - Tav. 12 Zone omogenee variato sul PRG adottato scala 1:5000
 - Tav. 13 Vincoli in atto variati sul territorio scala 1:5000

- Nuova disciplina di zona
 - Zona speciale ZS1 – Area per la realizzazione della Cittadella Finanziaria e di un Centro Servizi Polifunzionale privato
- Verifica dotazione standard
 - Tabella verifica standard urbanistici
 - Tavola standard disaggregati
 - Tavole illustrative degli standard disaggregati
 - pianta piano secondo interrato
 - pianta piano primo interrato
 - pianta piano primo amezzo interrato
 - pianta piano terra
 - Tabella dotazione standard degli strumenti urbanistici
 - Tabella verifica standard dell'Accordo di Programma con i PRG
- Deliberazioni e decreti
 - il Comune di Monza ha successivamente proceduto a pubblicare tali elaborati come segue:
 - pubblicazione in data 20.6.2001 all'Albo Pretorio del Comune dell'avviso di deposito degli elaborati;
 - pubblicazione del medesimo avviso sul B.U.R.L. S.I. n. 25 del 20 giugno 2001;
 - pubblicazione del medesimo avviso sui quotidiani «Corriere della sera» del 20.6.2001, «Il Giorno» del 20.6.2001, «Il Giornale di Monza» del 20.6.2001, «Il Cittadino» del 21.6.2001, e sua ulteriore pubblicizzazione tramite pubbliche affissioni in Comune di Monza;
 - avviso alle Circostrizioni comunali in data 19.6.2001;
 - deposito degli elaborati di variante urbanistica dalla data del 20.6.2001 alla data del 26.7.2001, quindi per n. 30 giorni effettivi consecutivi, compresi i sabati, presso la Segreteria Generale del Comune di Monza;
 - nel periodo di trenta giorni successivi alla pubblicazione, sono pervenute n. 8 osservazioni, che, unitamente a quelle precedentemente citate, pervenute sulla pubblicazione della delibera c.c. n. 40/2000, sono allegate al presente Accordo;
 - relativamente alle osservazioni tutte presentate, il Comune di Monza ha predisposto proposta di controdeduzioni, dei cui contenuti la Segreteria Tecnica ha preso positivamente atto nella seduta del 19 settembre 2001, proposta anch'essa allegata al presente Accordo, di cui forma parte integrante: ai sensi dell'art. 7-bis della l.r. 14/93 sopra citato, tale proposta di controdeduzione è da allegarsi alla deliberazione di ratifica del presente Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale di Monza.

E – Con riferimento alla partecipazione del soggetto privato al programma di interventi oggetto del presente Accordo

- la partecipazione del soggetto privato al programma di interventi oggetto del presente Accordo è coerente con i disposti degli artt. 4 e 5 della l.r. 14/93, oltre che con i disposti dell'art. 27 l. 142/90 (oggi: art. 34 d.lgs. 267/2000), come precisato dalla costante giurisprudenza (cfr. in particolare, Cons. Stato, dec. n. 182 del 7 febbraio 1996);
- detta partecipazione comporta l'assunzione, a carico del soggetto privato medesimo, di obblighi realizzativi, più oltre richiamati, relativi ad opere pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- gli Enti sottoscrittori hanno preso atto dell'intervenuta emanazione, in fase di avanzata definizione del presente Accordo, della sentenza Corte CEE, VI sezione, del 12 luglio 2001: detta sentenza ha statuito l'assimilabilità delle pattuizioni contenute in convenzioni urbanistiche, relative all'assunzione di obblighi realizzativi di opere di urbanizzazione, a contratti di appalto, qualora detti obblighi determinino, per effetto del connesso scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, un carattere di onerosità della pattuizione a carico del comune; ed ha conseguentemente statuito l'assoggettamento di pattuizioni così conformate, qualora concernenti opere di valore superiore alla soglia comunitaria (5 milioni di euro) alle direttive europee in materia di appalti di opere pubbliche (direttiva 14 giugno 1993, 93/37/CEE); detta sentenza, peraltro, conferma che la stipulazione di pattuizioni consimili tra il privato, proprietario di aree comprese nella convenzione urbanistica, e l'Amministrazione, non richiede il preventivo

esperimento di procedure di gara, essendo sufficiente, al fine di garantire l'osservanza della direttiva, qualora ne ricorrano i presupposti, anche l'inserzione di obblighi, a carico del privato, quale mandatario dell'Amministrazione, ad esperire dette gare per l'affidamento dei lavori a terzi (cfr. considerando n. 100 della sentenza);

- gli Enti sottoscrittori hanno conseguentemente ritenuto opportuno effettuare un raffronto tra i contenuti del presente Accordo e i principi interpretativi statuiti nella sentenza richiamata, e, pur tenendo conto della situazione di non totale chiarezza normativa derivante da statuizioni la cui efficacia innovativa sul complessivo ordinamento giuridico italiano del settore urbanistico è tuttora non adeguatamente precisata, hanno conseguito le valutazioni di seguito esposte;

- l'assunzione diretta degli obblighi realizzativi a carico del soggetto privato, non necessitando di preventiva evidenza pubblica, è da ritenersi legittimamente disposta, in conformità, peraltro, alle richiamate normative interne; si dà peraltro atto che dette normative, prevedendo apposita fase di pubblicizzazione della proposta di Accordo di programma al fine di consentire a qualunque interessato di avanzare proposte di partecipazione, sono coerenti con il generale principio di trasparenza e pubblicità dell'attività amministrativa, e consentono, in caso di pluralità di proposte, un confronto comparativo tra le stesse: nella fattispecie, tale fase di pubblicizzazione è stata esperita, come ricordato sopra, in due occasioni, nel corso delle quali non è pervenuta nessun'altra proposta di partecipazione oltre quella del soggetto privato qui indicata;

- le opere, previste nel presente Accordo, alla cui esecuzione il soggetto privato si obbliga, costituiscono, parte, attuazione di obblighi urbanizzativi connessi alla realizzazione dell'insediamento privato, in osservanza dei generali obblighi di legge (art. 28 l. 1150/42; art. 12 l.r. 60/77) e a scomputo dei relativi oneri (art. 11 l. 10/77), e, parte, obblighi volontariamente e spontaneamente assunti dal soggetto privato, quale oggetto della propria autonoma determinazione di partecipare al conseguimento degli obiettivi territoriali ed infrastrutturali sottesi al presente Accordo, senza alcuna connessione con scomputo di oneri;

- le opere oggetto di scomputo sono specificamente indicate in apposita parte degli allegati B (Relazione tecnico – descrittiva) e D (Quadro economico – finanziario) del presente Accordo;

- l'ammontare degli oneri dovuti dal soggetto privato in relazione all'insediamento oggetto del presente Accordo, in conformità alle vigenti tabelle del Comune di Monza, è pari a L. 7.303.000.000 circa, come da apposita dichiarazione del Dirigente dell'Ufficio Gestione Urbanistica del Comune di Monza, allegata al presente Accordo;

- le opere oggetto di scomputo, come sopra indicate, hanno valore pari a L. 7.700.000.000 circa, e determinano uno scomputo totale degli oneri di urbanizzazione dovuti, assorbendo, perciò, ogni obbligo di pagamento di detti oneri;

- in relazione a quanto precede, si è accertato e si dà atto che quelle pattuizioni, presenti nell'Accordo e nell'annesso schema di accordo attuativo, che, secondo i principi interpretativi di cui alla citata sentenza 12 luglio 2001 della Corte CEE, hanno carattere di onerosità per l'Amministrazione Comunale, concernono opere il cui valore è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria;

- conseguentemente, le parti sottoscrittrici danno atto che, relativamente a dette opere, non sussiste obbligo di assoggettamento alle procedure previste dalle direttive europee ai fini della selezione delle imprese incaricate dell'esecuzione di tali opere a scomputo;

- per quanto concerne le restanti opere cui il soggetto privato autonomamente si obbliga, quale oggetto della propria spontanea determinazione di aderire al programma di interventi oggetto del presente Accordo, esse, in quanto aventi valore di gran lunga eccedente gli oneri dovuti, devono ritenersi, alla stregua dei principi esposti nella sentenza citata, non onerose per l'Amministrazione, non sussistendo, quindi, rispetto ad esse i presupposti per il rinvenimento di una fattispecie contrattuale coerente con la definizione di «appalto pubblico di lavori» prevista dall'art. 1, lett. a), della direttiva 14 giugno 1993, 93/37/CEE;

- gli Enti sottoscrittori, al fine di operare, cautelarmente, ogni e qualsiasi verifica astrattamente possibile, hanno altresì ritenuto di vagliare anche gli effetti sull'Accordo in oggetto delle normative di diritto interno sugli appalti di opere pubbliche (l. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni);

- in merito, si dà atto che le normative di diritto interno sono incentrate sul diverso principio dell'assoggettamento a gara delle opere realizzate da soggetti privati solo allorché esse fruiscono di contributo pubblico diretto e specifico, in conto interessi o in conto capitale, che, attualizzato, superi il 50% dell'importo dei lavori (art. 2, comma 2, lett. c) della l. 109/94 e successive modifiche): conseguentemente, le opere comprese nel presente Accordo di programma, non fruendo di alcun contributo pubblico, sono automaticamente esenti dall'applicazione della normativa interna citata, in quanto eseguite dal soggetto privato con propri mezzi finanziari. Anche qualora, secondo un'interpretazione fino ad oggi mai avanzata in merito all'applicazione della l. 109/94, possa intendersi come contributo pubblico diretto il mero scomputo degli oneri connesso alla realizzazione di parte delle opere, si deve dare atto che le opere tutte cui il soggetto privato si obbliga hanno un valore complessivo (circa lire 39 miliardi) rispetto al quale l'eventuale ed ipotetico contributo diretto rappresentato dagli oneri oggetto di scomputo (L. 7.303.000.000 circa) è comunque senz'altro inferiore alla soglia del 50%, non appallosi, quindi, neppure in base a tale ipotetica e restrittiva interpretazione, obbligo di assoggettamento a procedure di evidenza pubblica;

- ribadita, per tutto quanto precede, la non ricorrenza, nel caso di specie, dei presupposti cui la sentenza Corte CEE richiamata subordina l'insorgenza degli obblighi di osservanza della direttiva citata, e la non ricorrenza dei presupposti previsti dalla l. 109/94 ai fini della sua applicazione alle opere realizzate da soggetti privati, si dà peraltro atto che il Comune di Monza, con propria pregressa ed indipendente determinazione, derivante da esigenze generali, autonomamente perseguite, di tutela della trasparenza ed imparzialità, ha richiesto al soggetto privato, che ha accettato, di assoggettare a gara pubblica (con le modalità indicate nelle clausole successive) l'affidamento dei lavori inerenti le opere, previste dal presente Accordo, pubbliche ed insistenti su aree di proprietà pubblica, con riferimento, in particolare, alle opere costituenti la Cittadella Finanziaria, ed annesse urbanizzazioni sulle aree di pertinenza, e alle opere viabilistiche di interesse generale indicate al successivo art. 6. Dette opere ed interventi risultano già definiti nella progettazione preliminare; conseguentemente, l'obbligo di gara di cui sopra non comprende le fasi di progettazione esecutiva, in quanto tale attività verrà svolta direttamente dagli Uffici Tecnici del Comune. Resta quindi escluso l'affidamento di incarichi esterni di progettazione, fatti salvi, eventualmente, alcuni limitati incarichi tecnici per i quali il Comune di Monza si uniformerà alle vigenti normative. Con i medesimi criteri il soggetto privato dovrà curare la selezione delle imprese relativamente alle opere di demolizione e smaltimento dei manufatti insistenti sulla Caserma IV Novembre, e recinzione dell'area di cantiere, opere che, essendo preliminari all'attivazione, con separata procedura, dei lavori per la realizzazione del nuovo Palazzo di Giustizia, costituiscono interventi urgenti, i cui tempi di esecuzione dovranno essere coordinati con quelli di inizio dei lavori di realizzazione di tale struttura, anche al fine di garantire la conservazione del finanziamento pubblico a tal fine già previsto;

- tenuto cautelarmente conto, inoltre, dello stato di incertezza normativa che grava sulla materia a seguito della sentenza CEE citata, e valutate esigenze organizzative e di coordinamento delle fasi di attuazione dell'Accordo, il Comune di Monza ha autonomamente previsto di imporre l'assoggettamento a procedura di evidenza pubblica altresì della realizzazione delle opere di urbanizzazione (sia connesse al Centro Servizi Privato che afferenti l'insediamento pubblico), insistenti su aree di proprietà del soggetto privato e preordinate alla successiva acquisizione alla proprietà del Comune stesso (parcheggi interrati in cessione gratuita e relativa viabilità di accesso, verde in cessione gratuita, allacciamento ai pubblici servizi); relativamente, infine, alle opere di cui è previsto il mero asservimento all'uso pubblico con mantenimento della proprietà privata (restanti parcheggi interrati, e relativa viabilità di accesso, e verde ad uso pubblico), del pari, per unitarietà di trattamento, si è previsto l'assoggettamento a gara pubblica, quale modalità di esecuzione maggiormente cautelativa e congrua dal punto di vista operativo. Per quanto concerne la fase della progettazione, fermo restando che le opere ed interventi di cui sopra sono già definiti nella progettazione di massima, le opere inerenti i parcheggi interrati (e relativa viabilità e rampe di accesso) e gli allacciamenti ai pubblici servizi, si presentano come strutturalmente interrelate e con-

nesse alla progettazione dell'insediamento privato (nel sottosuolo del quale insistono), non essendo quindi scindibile la loro progettazione: conseguentemente, l'obbligo di gara di cui sopra non comprende la progettazione esecutiva, in quanto tale attività verrà svolta direttamente dagli Uffici Tecnici interni del soggetto privato attuatore, dotati delle necessarie abilitazioni e capacità tecniche. Verrà invece eseguita direttamente dagli Uffici Tecnici del Comune la progettazione del verde. Resta quindi escluso, in entrambi i casi, l'affidamento di incarichi esterni di progettazione, fatti salvi, eventualmente, alcuni limitati incarichi tecnici per i quali il Comune di Monza si uniformerà alle vigenti normative;

– si dà inoltre atto che, in relazione alle medesime esigenze sopra ricordate, ed altresì nel perseguimento di obiettivi di qualità architettonica e progettuale, il Comune di Monza ha chiesto al soggetto privato, che ha consentito, di far precedere la redazione del progetto dell'insediamento privato (Centro Servizi Polifunzionale), nonché l'affidamento dei relativi lavori, da selezione informale: ciò, nonostante dette opere, essendo private, realizzate da privati su aree private e per interessi propri del privato (cfr. Cons. Stato, dec. n. 182/96, cit.), siano senz'altro e sicuramente esenti da obblighi di evidenza di tale genere.

Premesso, conclusivamente, che:

– il presente Accordo di programma ha ad oggetto (unitamente alla cessione, da parte dell'Agenzia del Demanio – filiale di Milano, al Comune di Monza, di compendi immobiliari a destinazione amministrativa e militare dismessi) la realizzazione di un programma complesso di interventi di riqualificazione urbana ed ambientale relativo al compendio della ex Caserma IV Novembre, al fine di insediarvi strutture per servizi amministrativi di rilievo strategico regionale, e di predisporre le più opportune condizioni per l'allocazione, sulla restante parte del compendio, del nuovo Palazzo di Giustizia di Monza (soggetto a separata procedura). Il presente Accordo di programma ha ad oggetto, altresì, la realizzazione di Centro Servizi Polifunzionale Privato, e connesse opere urbanizzative ed infrastrutturali, su aree limitrofe a quelle del compendio militare dismesso;

– l'Accordo di programma prevede la partecipazione al predetto programma di interventi del soggetto privato, promotore della richiamata proposta integrativa: tale partecipazione, e conseguenti rapporti, è regolata da schema di accordo attuativo – allegato al presente Accordo di programma – che il medesimo soggetto privato si è obbligato, con specifica impegnativa unilaterale, a sottoscrivere, e che verrà concluso tra il predetto soggetto privato e il Comune di Monza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 l. 241/90 e artt. 4 e 5 l.r. 14/93, successivamente alla definitiva approvazione dell'Accordo di programma;

– i contenuti del presente Accordo, come definiti ultimamente in esito alle complessive attività istruttorie e di elaborazione condotte dalla Segreteria Tecnica, risultano, oltre a quanto qui esposto, dagli elaborati ed allegati tutti, indicati in apposito elenco;

– a completamento delle attività della Segreteria Tecnica, e previa approvazione finale da parte del Comitato per l'Accordo di Programma nella seduta del 19.9.2001, con deliberazione G.R.L. n. 7/6311 dell'1 ottobre 2001, l'Accordo di Programma è stato approvato dall'Ente Regionale promotore, nonché, in data 2 ottobre 2001, sottoscritto dai rappresentanti di tutti gli Enti sottoscrittori: detto Accordo è da sottoporre alla ratifica, entro 30 giorni, del Consiglio Comunale di Monza, agli effetti di variante urbanistica, e alla successiva emanazione di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, da pubblicarsi sul B.U.R.L.

Tutto ciò premesso e considerato

Tra i soggetti interessati all'Accordo di Programma, come sopra individuati, si concorda e si stipula quanto segue:

•

PARTE PRIMA ELEMENTI GENERALI

Art. 1 – Premesse

Le premesse e gli allegati del presente Accordo di Programma costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2 – Ambito dell'Accordo di programma

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree e gli immobili oggetto del-

l'Accordo di programma, ivi compresi i compendi oggetto esclusivamente di cessione, ai sensi del successivo art. 15, sono indicate e catastalmente individuate sugli estratti catastali in scala 1:1000 costituenti All. A dell'Accordo di programma.

Art. 3 – Oggetto, obiettivi e contenuto dell'Accordo

Con il presente Accordo di programma, gli Enti sottoscrittori esprimono la determinazione consensuale e condivisa di procedere, tramite iniziative e procedure tra di essi concordate e coordinate, all'attuazione degli interventi in appresso specificati, di cui riconoscono l'idoneità a determinare un assetto territoriale, urbanistico, infrastrutturale e finanziario coerente con gli interessi pubblici di cui ciascun Ente è portatore.

L'Accordo di programma concerne le aree site in Comune di Monza, costituenti il compendio militare dismesso della ex Caserma IV Novembre, nonché le aree limitrofe di proprietà privata, e le ulteriori aree interessate da interventi viabilistici, ed ha ad oggetto l'attuazione, su dette aree, dei seguenti interventi:

a) realizzazione, su parte del compendio militare dismesso, della Caserma della Guardia di Finanza, nonché della nuova sede del secondo Ufficio Locale dell'Agenzia delle entrate, filiale di Monza, trasferendo in quest'ultima i servizi amministrativi attualmente svolti in edifici siti nel centro storico e di tessuto consolidato di Monza (opere costituenti il complesso denominato «Cittadella Finanziaria»);

b) esecuzione degli interventi preliminari (demolizione e smaltimento manufatti) ed accessori (recinzione area di cantiere) diretti a garantire la rapida attivazione, sulla restante parte del compendio, dei lavori di realizzazione della nuova sede del Palazzo di Giustizia di Monza, nella quale trasferire le attività giudiziarie attualmente svolte in edifici siti nel centro storico di Monza ed immediate vicinanze (Tribunale: Piazza Garibaldi, Via Vittorio Emanuele; Uffici Giudiziari: Via Lecco; Giudici di Pace: Via Casati; Procura della Repubblica: Viale Romagna) (opera costituente il complesso denominato «Cittadella Giudiziaria», oggetto di separata procedura di realizzazione da parte del Ministero della Giustizia, in concorso con il Comune di Monza);

c) realizzazione, parte sul compendio militare dismesso medesimo, parte su aree esterne conferite gratuitamente dal soggetto privato ai sensi delle impegnative richiamate in premesse, delle opere di urbanizzazione (viabilità, verde e parcheggi) necessarie per l'ottimale funzionalità e il corretto inserimento urbanistico delle strutture pubbliche di cui ai punti precedenti;

d) realizzazione, sulle limitrofe aree di proprietà privata, di Centro Servizi Polifunzionale privato, integrato strutturalmente e funzionalmente con gli insediamenti pubblici di cui sopra, nel quale insediare attività e servizi privati complementari e connessi alle predette funzioni amministrative e giudiziarie pubbliche;

e) realizzazione, sul medesimo compendio di proprietà privata, di opere di urbanizzazione di pertinenza del Centro Servizi Polifunzionale Privato medesimo, nonché di opere ed interventi di riqualificazione urbana di valenza generale (parco pubblico, aree a verde, parcheggi, interventi di mitigazione ambientale, interventi di valorizzazione e recupero delle sponde del Canale Villoresi);

f) realizzazione delle opere viabilistiche ed infrastrutturali necessarie alla ottimale accessibilità delle strutture pubbliche e private di cui sopra, nonché alla regolazione e fluidificazione dei volumi di traffico esistenti e previsti (in particolare: rotatorie su Via Lario e su Viale Elvezia, sottopasso su Via Lario, viabilità di accesso separata all'aula bunker del nuovo Palazzo di Giustizia, ecc.).

L'Accordo di programma persegue, complessivamente, obiettivi di riqualificazione urbanistica, territoriale, infrastrutturale e ambientale di primario interesse, estesi ad un ambito avente rilievo strategico a livello regionale, ed assicura effetti estesi a scala sovracomunale, ravvisabili, segnatamente:

– nel recupero a funzioni di elevato livello qualitativo di aree attualmente dismesse, degradate, e comunque marginalizzate nel territorio;

– nella collocazione di tali funzioni, attualmente svolte in edifici siti nel centro storico, e che ingenerano rilevanti volumi di utenza, in strutture maggiormente ed effettivamente adeguate per dimensionamenti, localizzazione, accessibilità, disponibilità di spazi accessori e di servizio, dotazione di parcheggi;

– nella conseguente disponibilità degli edifici, attualmente utilizzati per lo svolgimento delle predette funzioni, ad interventi di recupero per usi consoni al contesto storico e sensibile di appartenenza, nonché nell'eliminazione delle incompatibilità indotte dalla concentrazione nelle aree centrali delle funzioni connotate da elevata attrattività di pubblico: ciò, in attuazione delle politiche programmatiche territoriali generali della Regione Lombardia, che perseguono l'obiettivo della riqualificazione urbana tramite il recupero del centro storico, la valorizzazione dei rapporti tra il centro, le periferie e le aree dismesse, nell'ambito di progetti di riqualificazione connotati da diversificazione delle funzioni, qualità, flessibilità operativa, con ricorso alla partecipazione finanziaria dei soggetti privati;

– nel conseguente apprestamento di un polo amministrativo – terziario – di servizi, rivolto alle necessità del bacino d'utenza della Brianza, dimensionato, attrezzato e servito in termini adeguati alle necessità di tale, fondamentale area di sviluppo economico – sociale del territorio regionale;

– nel recupero e valorizzazione ambientale ed ecologica di parti rilevanti del compendio interessato, tramite l'approntamento di spazi e strutture a verde di rilievo urbano (parco urbano, spazi a verde attrezzato), nonché tramite la realizzazione di opere di mitigazione ambientale, e di recupero delle sponde del tratto interessato del Canale Villoresi.

Il presente Accordo di programma, in relazione all'oggetto e agli obiettivi sopra indicati:

– *definisce:*

- gli interventi e le opere ammissibili ai fini della realizzazione della «Cittadella Finanziaria», del Centro Servizi Polifunzionale privato e delle attività preparatorie ed accessorie alla edificazione del nuovo Palazzo di Giustizia di Monza;
- gli interventi e le opere previste ai fini della urbanizzazione, riqualificazione, infrastrutturazione delle aree ed insediamenti di cui sopra;

– *individua:*

- le aree oggetto di cessione o asservimento ad uso pubblico in relazione ai predetti interventi;

– *determina:*

- gli impegni reciproci tra i soggetti pubblici sottoscrittori nonché gli obblighi a carico del soggetto privato aderente, ai fini della realizzazione degli interventi in oggetto, in particolare prevedendo misura, modalità, termini, garanzie degli obblighi connessi all'attuazione degli interventi;

– *coordina:*

- le procedure necessarie per pervenire all'attuazione completa del programma di interventi in oggetto, in particolare impegnando gli Enti sottoscrittori ad avviare tutte le iniziative utili a garantire il regolare, sollecito e continuo svolgimento delle procedure amministrative di loro competenza, necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo; nonché ad attivare tutte le iniziative opportune per ottimizzare i risultati e la ricaduta degli effetti degli interventi;

– *approva:*

- la variante urbanistica connessa al programma di interventi in oggetto.

PARTE SECONDA

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 4 – Interventi finalizzati alla realizzazione degli edifici pubblici o di interesse pubblico costituenti il complesso denominato «Cittadella Finanziaria»

A – Fabbricato da destinarsi a Caserma della Guardia di Finanza

L'edificio è composto:

– da volumi fuori terra per circa mc. 11.266, destinati ad uffici, agli appartamenti e agli accasermamenti dei militari celibi;

– da volumi interrati (non adibiti alla permanenza di persone), destinati ad autorimesse, per mezzi dell'Arma e per mezzi privati dei militari, oltre che a spazi per archivio e altri locali accessori.

L'intero complesso è composto da tre blocchi edilizi a pian-

ta quadrata, che si intersecano e sono collegati tra loro attraverso varchi comuni e cavedi.

Il progetto prevede l'esecuzione delle opere di sistemazioni esterne dell'area di pertinenza della Caserma, in particolare per quanto riguarda la recinzione esterna, munita di due varchi (ingresso ed uscita).

Il tutto come meglio specificato e descritto nel progetto preliminare della Caserma della Guardia di Finanza, che costituisce allegato al presente Accordo di programma.

Si dà atto che il progetto richiamato, redatto sulla scorta delle indicazioni puntuali fornite dai competenti organi tecnici della Guardia di Finanza, ha conseguito parere favorevole di tale Ente (cfr. nota 18.1.2001, n. 14033), in quanto soddisfacente delle esigenze insediative, nonché delle peculiari condizioni tecniche da osservarsi per edifici militari.

B – Fabbricato da destinarsi a sede del secondo Ufficio Locale dell'Agenzia delle entrate, filiale di Monza

L'edificio in progetto consta di volumi fuori terra per circa mc. 34.111, aventi le seguenti destinazioni:

- piano terra: «front office» ed uffici;
- piani 1°, 2° e 3°: uffici.

Il piano interrato è adibito a funzione di archivio, non comportante la permanenza di persone.

È previsto al piano terra un corpo di fabbrica dotato di cavedio centrale, mentre i piani superiori sono costituiti da due corpi a stecca, perpendicolari tra loro e convergenti verso il centro. Al piano interrato sono previsti gli archivi da realizzare nei due corpi a stecca perpendicolari con specifiche rampe di accesso.

All'esterno del sedime dell'edificio è previsto un parcheggio a raso, connesso con ulteriori due piani di parcheggi interrati.

Il tutto come meglio specificato e descritto nel progetto preliminare del secondo Ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate, filiale di Monza che costituisce allegato al presente Accordo di programma.

Si dà atto che il progetto richiamato, redatto sulla scorta delle indicazioni puntuali fornite dai competenti organi tecnici del Ministero delle Finanze – Entrate e Demanio, ha conseguito parere favorevole del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio (cfr. nota n. 4475 del 3.3.2001), in quanto soddisfacente delle esigenze dell'Ente, in rapporto alle attività e servizi ivi da svolgersi.

C – Interventi preliminari ed accessori all'attivazione dei lavori di realizzazione della «Cittadella Giudiziaria»

In relazione a quanto indicato nelle premesse, circa la prevista realizzazione, sulla restante parte del compendio militare dismesso, della nuova sede del Palazzo di Giustizia di Monza, oggetto di separata procedura, che ha ottenuto pareri favorevoli nella conferenza di Servizi del 12 luglio 2000, l'Accordo di programma prevede i seguenti interventi preliminari ed accessori:

- interventi preliminari di demolizione dei manufatti dismessi esistenti e smaltimento dei relativi materiali, previa eventuale bonifica: nell'ambito di tale attività preparatoria, si dovrà prioritariamente effettuare la sistemazione delle aree previste come sede del nuovo Palazzo di Giustizia;
- intervento accessorio di messa in opera della recinzione di cantiere di tutte le aree previste come sede del nuovo Palazzo di Giustizia;
- intervento accessorio di realizzazione della viabilità di accesso all'aula bunker del Palazzo di Giustizia.

Il tutto come previsto nella Relazione Tecnico Descrittiva, che costituisce allegato al presente Accordo di programma.

Si dà atto che l'esecuzione di tali attività ed interventi corrisponde a quanto richiesto dal Presidente del Tribunale di Monza con la nota 12 ottobre 1998, citata nelle premesse.

D – Opere di urbanizzazione e sistemazione viabilistica a servizio della «Cittadella Finanziaria» e della «Cittadella Giudiziaria»

In connessione con la realizzazione della «Cittadella Finanziaria», nonché in previsione della realizzazione dell'ulteriore intervento pubblico costituito dalla «Cittadella Giudiziaria», l'Accordo di programma prevede le seguenti opere di urbanizzazione e sistemazione viabilistica:

- opere di urbanizzazione primaria e di sistemazione viabilistica;

- sistemazioni esterne aree di pertinenza della «Cittadella Finanziaria»;
- realizzazione viabilità pubblica di accesso ed interna alla «Cittadella Finanziaria»;
- *opere di urbanizzazione secondaria:*
- in via aggiuntiva rispetto alla dotazione di parcheggi (per mq. 31.037) prevista nel progetto relativo al Palazzo di Giustizia, che verrà realizzata con la relativa autonoma procedura, si prevedono le seguenti urbanizzazioni:
- realizzazione di parcheggi pubblici interni alla sola «Cittadella Finanziaria» per mq. 6.420;
- realizzazione, su aree di proprietà del soggetto privato, di ulteriori parcheggi, asserviti ad uso pubblico al servizio della «Cittadella Finanziaria» e del Palazzo di Giustizia, per mq. 14.702, da allocarsi parte in interrato sul lato sud della Via Lario, parte, a piano terra e in interrato, sulle aree a nord della Via Lario;
- realizzazione di sovrappasso pedonale e di sottopasso carraio a collegamento dei parcheggi medesimi;
- realizzazione di aree a verde attrezzato interne alla «Cittadella Finanziaria» per mq. 6.717;
- realizzazione, su aree di proprietà del soggetto privato, di spazi a verde naturale ed attrezzato, per mq. 20.120 (più specificamente: aree site ad ovest della Via Valassina di mq. 13.129 ed aree site ad est della Via Valassina di mq. 6.991), oggetto di cessione gratuita al Comune quale dotazione di standard integrativa al servizio della «Cittadella Finanziaria» e del Palazzo di Giustizia.

Il tutto come previsto nella Relazione Tecnico Descrittiva, che costituisce allegato al presente Accordo di programma.

Art. 5 – Interventi finalizzati alla realizzazione del Centro Servizi Polifunzionale privato e connesse urbanizzazioni

Il Centro Servizi Polifunzionale Privato è da realizzarsi in conformità alle indicazioni contenute nella Relazione tecnico – descrittiva e negli elaborati di varianti urbanistica (in particolare: prescrizioni per le subzone ZS1A e ZS1B), che costituiscono allegato al presente Accordo di programma, i cui contenuti essenziali sono qui di seguito riportati.

A – Dimensionamento dell'insediamento

Al Centro Servizi Polifunzionale privato afferisce la capacità edificatoria di seguito indicata:

- volumetria fuori terra massima di mc. 99.443;
- s.l.p. massima complessiva (fuori terra e interrata) di mq. 56.392.

I predetti dati dimensionali sono determinati con le modalità indicate nella Relazione Tecnico Descrittiva (cap. 3) e nella Norma Tecnica di Attuazione, allegate al presente Accordo.

Si dà atto che il dimensionamento di cui sopra è stato computato senza tenere conto delle indicazioni di cui all'art. 38, comma 4, del Regolamento regionale n. 3/2000, e, quindi, considerando nel computo della s.l.p. complessiva anche gli spazi adibiti a gallerie.

B – Destinazioni d'uso ammesse

Zona ZS1A – Direzionale-alberghiero-centro civico

- Direzionale mq. 14.831 di s.l.p.
- Alberghiero mq. 4.436 di s.l.p.
- Centro Civico e di circoscrizione mq. 500 di s.l.p.

Zona ZS1B – Commerciale

- Commerciale, artigianale, per servizi generali e alla persona mq. 18.860 (max) di s.l.p.
- Gallerie e spazi di servizio mq. 17.765 di s.l.p.

A specificazione delle quote funzionali di cui sopra, si precisa quanto segue.

Superfici destinate a funzioni commerciali, per servizi generali e alla persona:

Nelle superfici massime utilizzabili per tali funzioni, potranno essere allocate, secondo i quantitativi che verranno precisati in sede di progettazione esecutiva, le seguenti tipologie di attività:

- esercizi commerciali di vendita;
- pubblici esercizi di ristorazione e bar;
- attività paracommerciali di servizio (ad esempio: ufficio

postale, sportello bancario, agenzie viaggi, recapiti espressi, assicurazioni, presidio medico e farmacia, lavanderia, ecc.);

– attività commerciali strettamente connesse alle esigenze dell'insediamento amministrativo (ad esempio: vendita di cancelleria, tabacchi, libreria ed edicola, ecc.).

Indipendentemente dalla superficie complessiva che verrà in concreto adibita ad attività commerciali di vendita, non è ammessa l'allocazione di singoli esercizi costituenti grandi superfici di vendita (aventi, quindi, superficie di vendita superiore a 2.500 mq.) in misura superiore alla superficie massima di mq. 7.600, di cui mq. 2.720 max per vendita di prodotti *no food*, e mq. 4.880 (max) per vendita di prodotti *food*.

Ai fini del rilascio delle occorrenti autorizzazioni commerciali, l'intera slp in oggetto (mq. 18.860) viene unitariamente considerata come superficie di centro commerciale di grande distribuzione; ciò anche qualora vengano effettivamente adibite all'allocazione di esercizi per attività commerciali di vendita, superfici inferiori a quella complessiva indicata.

Superfici destinate a gallerie e spazi di servizio

Detti spazi sono pertinenti all'insediamento nel suo complesso, in quanto necessari alla mobilità degli utenti e alla connessione delle diverse parti dell'insediamento.

È consentita l'utilizzazione di tali superfici per attività di servizio ed accessorie, quali deposito merci, attività d'ufficio, lavorazione e preparazione beni, attività espositive non finalizzate alla vendita, ecc..

È tassativamente ed inderogabilmente vietata l'utilizzazione per l'allocazione di esercizi fissi di vendita.

C – Opere di urbanizzazione al servizio del Centro Servizi Polifunzionale Privato

Opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione delle opere viabilistiche di connessione tra la viabilità d'interesse generale e le attrezzature pubbliche interne al compendio (parcheggi);
- allacciamento ai servizi pubblici.

Opere di urbanizzazione secondaria:

- realizzazione di parcheggi da cedersi all'Amministrazione Comunale per mq.10.000;
- realizzazione di parcheggi asserviti ad uso pubblico per mq. 43.556;
- realizzazione di aree a verde attrezzato (aree a nord e sud del Canale Villoresi) oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale, per mq. 14.836;
- realizzazione di aree a verde attrezzato (aree a nord del Canale Villoresi) oggetto di asservimento ad uso pubblico, per mq. 26.037;
- realizzazione di pista ciclabile lungo il Canale Villoresi, nel tratto interessato dall'intervento.

Relativamente alle ulteriori aree a verde sportivo site ad ovest della Via Valassina (mq. 13.677 di pertinenza dell'insediamento privato + mq. 13.129 di pertinenza dell'insediamento pubblico), oggetto di prevista cessione gratuita al Comune (cfr. art. 7), si dà atto che al privato incombe esclusivamente l'obbligo della correlativa cessione in favore del Comune: l'apprestamento delle attrezzature sportive, e connesse strutture, sarà invece effettuato dall'Amministrazione, secondo tempi e modalità da definirsi, anche tramite accollo a carico di Enti, Associazioni o Società sportive cui il Comune potrà affidare in gestione l'area.

Parte della viabilità privata interna all'area ubicata a sud della Via Lario e meglio individuata nella Relazione tecnico-descrittiva e nei relativi elaborati progettuali sarà asservita all'uso pubblico.

D – Caratteristiche progettuali essenziali

L'attuazione dell'intervento deve essere effettuata in conformità alle prescrizioni progettuali tutte contenute nella citata Relazione descrittiva.

Sono consentite, in fase esecutiva, eventuali varianti, da assestarsi con le modalità previste al successivo art. 22.

Ai fini dell'applicazione del predetto art. 22, costituiscono elementi tipologici essenziali dell'insediamento:

- osservanza del limite massimo di volume fuori terra, anche ai fini della redistribuzione interna degli spazi;
- realizzazione prioritariamente in interrato dei parcheggi pubblici e privati;
- contenimento dell'edificato fuori terra nella parte del

compendio sita a nord dell'asse prospettico proveniente da Via Cesare Battisti.

Art. 6 – Interventi di riqualificazione, urbanizzazione ed infrastrutturazione di valenza generale

Gli interventi di riqualificazione, urbanizzazione ed infrastrutturazione di valenza generale, previsti dall'Accordo di programma quali opere al servizio del complesso degli insediamenti individuati agli articoli precedenti, nonché quali interventi autonomamente concorrenti al conseguimento degli obiettivi di riqualificazione indicati all'art. 3, sono i seguenti:

- **INTERVENTI SULLA VIABILITÀ:**
 - *interventi di infrastrutturazione (nuova realizzazione):*
 - realizzazione delle rotatorie su Via Lario (ad est e ad ovest della Valassina);
 - realizzazione della rotatoria su Viale Elvezia;
 - realizzazione del sottopasso di Via Lario;
 - *interventi di riqualificazione (sistemazione di viabilità esistenti):*
 - sistemazione Via Lario;
 - sistemazione Viale Elvezia, limitatamente ai raccordi con la nuova rotonda;
 - sistemazione Via Tonoli;
 - sistemazione Via Seveso;
 - prolungamento Via Montevicchia;
- **OBBLIGHI AGGIUNTIVI DI URBANIZZAZIONE:**
 - cessione delle aree site ad ovest della Via Valassina (già indicata all'art. 5, lett. C) nello stato di fatto in cui si trovano e da destinare ad attrezzature sportive;
 - sistemazione delle sponde del Canale Villoresi e realizzazione di pista ciclabile, nel tratto prospiciente l'intervento.

Detti oneri ed interventi, concernenti aree in parte eccedenti lo standard di legge dovuto, ed oggetto di obblighi comunque aggiuntivi a quelli previsti per l'urbanizzazione dell'insediamento privato, hanno valenza generale, in quanto diretti a completare la riqualificazione degli ambiti contornanti i nuovi insediamenti e a precostituire, unitamente alle aree a verde sita a nord e sud del Canale Villoresi, un parco urbano continuo di dimensione pari a mq. 74.670 (costituito complessivamente dai seguenti compendi, tutti insistenti sulle aree del soggetto privato: mq. 20.120 di verde pubblico al servizio della «Cittadella Finanziaria e Giudiziaria»; mq. 54.550 di verde pubblico e di uso pubblico al servizio del Centro Servizi Polifunzionale Privato; cfr. tav. 7 – *Azzonamento e dati di progetto*, annessa alla Relazione Tecnico Descrittiva).

Art. 7 – Verifica delle dotazioni di aree a standard urbanistico

A) Dotazioni dovute

Ai sensi e per gli effetti del d.m. 1444/1968, e dell'art. 22, l.r. 51/75 e successive modifiche, nonché dell'art. 12 della l.r. 60/77, si dà atto che la realizzazione degli insediamenti pubblici e privati previsti determina l'obbligo di reperire le dotazioni di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico qui di seguito indicate.

1) Per l'insediamento pubblico («Cittadella Finanziaria» e «Cittadella Giudiziaria»)

La slp afferente agli insediamenti pubblici costituisce essa stessa dotazione di servizi, in quanto adibita ad attività amministrative pubbliche.

Ciononostante, in rapporto alle esigenze di corretto inserimento urbanistico dell'insediamento, le parti concordano sulla necessità di reperire dotazioni di aree di servizio, adeguate ai vigenti parametri dettati per le attività direzionali e terziarie (100% della s.l.p.), da destinarsi a verde e parcheggi pubblici.

Per quanto premesso, la dotazione di aree a standard afferente la parte pubblica dell'intervento è determinata come segue:

«Cittadella Finanziaria»

(mq. 3.469 s.l.p. Caserma Guardia di Finanza + mq. 9.512 slp Uffici Unici Entrate =)

mq. 12.981 x 100% = mq. 12.981

«Cittadella Giudiziaria»

mq. 59.298 slp x 100% = mq. 59.298.

Totale dotazione di standard dovuta per l'insediamento pubblico: mq. 72.279

2) Per il Centro Servizi Polifunzionale privato

In relazione alle funzioni terziarie – direzionali – alberghiere previste, è dovuta una dotazione di standard pari al 100% della slp.

Avendo il Comune di Monza autonomamente determinato di prevedere, quale elemento concorrente alla favorevole valutazione urbanistica dell'intervento, la conformità ai disposti in materia della normativa regionale sopravvenuta in materia di commercio e della l.r. 1/2001, per gli spazi qualificabili come centro commerciale di grande distribuzione la dotazione dovuta è stata fissata in misura pari al 200% della slp.

In relazione a quanto indicato, in sede di precisazione sulle funzioni ammesse, all'art. 5, lett. B), quanto alla qualificazione come centro commerciale di grande distribuzione dell'intera superficie potenzialmente utilizzabile per attività commerciali di vendita e di tutte le superfici accessorie, il parametro di cui sopra è stato, a fini di semplificazione, applicato alla totalità della slp del Centro Servizi Polifunzionale Privato compresa in zona ZS1B, al netto esclusivamente delle superfici site in zona ZS1A (adibite a funzioni alberghiere, direzionali, di centro civico), per una slp totale di mq. 36.625 (comprese gallerie, magazzini, depositi, laboratori, ecc.).

Conseguentemente, la dotazione dovuta è la seguente:

(superfici direzionali – ricettive – centro civico) mq. 19.767 x 100% = mq. 19.767;

(superfici commerciali ed accessorie) mq. 36.625 x 200% = mq. 73.250.

Totale dotazione di standard dovuta per il Centro Servizi Polifunzionale privato: mq. 93.017

B) Dotazioni reperite

Si dà atto che l'Accordo di programma prevede il reperimento delle dotazioni di seguito indicate per standard di verde e parcheggi.

Ai fini della verifica di sufficienza delle dotazioni complessivamente disponibili, si deve tenere altresì conto, per quanto attiene la parte pubblica dell'insediamento, delle ulteriori dotazioni di standards previste dal progetto di realizzazione della nuova sede del Palazzo di Giustizia.

1) Per l'insediamento pubblico («Cittadella Finanziaria» e «Cittadella Giudiziaria»)

• Aree a parcheggi interne alla «Cittadella Finanziaria»: mq. 6.420 (cfr. art. 4 punto D);

• Aree a parcheggi interne alla «Cittadella Giudiziaria»: mq. 31.037 (previste dal relativo progetto approvato dal Ministero della Giustizia);

• Aree a parcheggi asservite all'uso pubblico conferite dal soggetto privato: mq. 14.702 (cfr. art. 4 punto D);

Totale aree a parcheggi mq. 52.159 (di cui: previsti dal presente Accordo mq. 21.122).

Aree a verde conferite dal soggetto privato in cessione: mq. 20.120 (di cui: mq. 13.129 site ad ovest della Valassina; mq. 6.991 site ad est della Valassina).

Totale aree a verde mq. 20.120

Si precisa che il presente Accordo prevede la realizzazione all'interno della «Cittadella Finanziaria» di aree a verde per mq. 6.717 (cfr. art. 4, punto D); ulteriori mq. 5.073 di aree a verde sono previste all'interno della «Cittadella Giudiziaria» nel relativo progetto.

Tali dotazioni aggiuntive di verde, complessivamente pari a mq. 11.790, nonostante afferiscano a strutture pubbliche e di uso pubblico, non sono conteggiate come standard ai fini della verifica di cui al presente articolo.

Totale aree a verde e parcheggi per l'insediamento pubblico:

• **mq. 72.279 ≥ mq. 72.279**

2) Per il Centro Servizi Polifunzionale Privato

• Aree a parcheggi in cessione: mq. 10.000

• Aree a parcheggi di uso pubblico: mq. 43.556

• Aree a verde in cessione, mq. 28.513 (di cui: mq. 12.611 site a nord del Canale Villoresi; mq. 2.225 site a sud del Canale Villoresi e mq. 13.677 site ad ovest della Via Valassina, queste ultime da cedere nello stato di fatto in cui si trovano)

• Aree a verde in uso pubblico: mq. 26.037 prospicienti il «Centro Servizi Polifunzionale Privato»

Totale a verde e parcheggi per l'insediamento privato:**mq. 108.106 ≥ mq. 93.017**

Gli Enti sottoscrittori riconoscono e danno atto che la dotazione di aree a standard prevista è superiore ai minimi dovuti per legge, risultando un'eccedenza pari a mq. **15.089**.

PARTE TERZA**TERMINI E MODALITÀ****DI ESECUZIONE DELLE OPERE****IDENTIFICAZIONE DEI SOGGETTI RESPONSABILI****Art. 8 – Interventi ed opere definiti all'art. 4****A – Identificazione dei soggetti responsabili**

Le opere e gli interventi pubblici e di interesse pubblico individuati all'art. 4, con riferimento alla realizzazione delle opere costituenti la «Cittadella Finanziaria», le sistemazioni esterne ed urbanizzazioni relative, costituiscono obbligo esecutivo alla cura del cui regolare e tempestivo espletamento si impegna il Comune di Monza nei confronti dell'Agenzia del Demanio, quale corrispettivo della cessione dei compensi immobiliari, oggetto del successivo art. 15.

Gli interventi preliminari ed accessori alla realizzazione della nuova sede del Palazzo di Giustizia di Monza, costituiscono obbligo esecutivo alla cura del cui regolare e tempestivo espletamento il Comune di Monza si è impegnato nei confronti del Ministero della Giustizia, nel quadro delle intese intervenute per la definizione del relativo progetto, e viene richiamato e recepito nel presente Accordo di programma quale sua parte integrante e sostanziale.

In relazione a quanto indicato al punto *E* delle premesse, nonché ai sensi dell'atto unilaterale d'obbligo ivi citato, ed in forza dell'accordo attuativo che, secondo il testo allegato al presente Accordo, dovrà essere sottoscritto successivamente alla ratifica, dette opere ed interventi sono da considerarsi a carico del soggetto privato, il quale vi provvede a sua cura e spese, con la collaborazione operativa del Comune di Monza, e secondo le modalità e i termini qui indicati, come precisati nell'accordo attuativo.

L'impegno di cui sopra del soggetto privato comprende l'obbligo alla cessione o asservimento ad uso pubblico delle aree di sua proprietà, indicate al precedente art. 7, quale dotazione integrativa di standards al servizio dell'insediamento pubblico: le modalità relative all'apprestamento di tali ultime aree di proprietà privata sono disciplinate al successivo art. 9.

B – Modalità di esecuzione*Progettazione*

La progettazione degli edifici costituenti la «Cittadella Finanziaria» e relative sistemazioni esterne, nonché quella delle opere di urbanizzazione di pertinenza dell'insediamento pubblico ubicate sulle aree della ex Caserma (ad eccezione, quindi, degli *standard* localizzati su aree private, disciplinati al successivo art. 9), verrà eseguita ed approvata direttamente dal Comune di Monza. Qualora, a tal fine, il Comune di Monza debba affidare a soggetti terzi attività tecniche, per le quali non dispone all'interno delle necessarie professionalità o il cui espletamento con professionalità interne sia incompatibile con i termini di esecuzione previsti, si uniformerà in merito alle vigenti normative.

Esecuzione

In relazione a quanto precisato al punto *E* delle premesse, la realizzazione delle opere pubbliche in oggetto verrà affidata dal soggetto privato ad una o più imprese, scelte tramite procedure concorsuali, da tale soggetto esperite, conformi alla vigente legislazione in materia di appalti di opere pubbliche.

Il Comune di Monza si impegna a prestare al soggetto privato la più ampia collaborazione operativa, diretta ad assicurare l'ordinato e sollecito espletamento delle procedure necessarie all'affidamento dei lavori: in particolare, il Comune presterà la propria assistenza nella redazione degli elaborati di gara, nello svolgimento delle pubblicazioni e in genere degli incombenzi procedurali previsti.

L'esecuzione dei lavori oggetto del presente articolo sarà effettuata in conformità alla vigente disciplina per gli appalti di opere pubbliche: la direzione lavori sarà affidata a funzionario del Comune di Monza, indicato dall'Amministrazione.

Con le medesime modalità di cui sopra, il soggetto privato

avrà cura di provvedere alla selezione delle imprese relativamente alle attività accessorie e preliminari di demolizione, smaltimento ed eventuale bonifica delle aree del compendio militare dismesso, nonché di recinzione dell'area di cantiere del nuovo Palazzo di Giustizia. Dette opere e interventi sono da considerare come di particolare coerenza ed urgenza, i cui tempi di completamento devono essere, per quanto possibile, coordinati con quelli di inizio lavori per la realizzazione del nuovo Palazzo di Giustizia, anche al fine di evitare la decadenza del relativo finanziamento.

Collaudo e consegna

All'atto della conclusione delle opere, si procederà a regolare collaudo, svolto dal Comune di Monza con la partecipazione di un tecnico incaricato dall'Agenzia del Demanio – filiale di Milano.

A seguito del collaudo, si procederà alla consegna, attestata da regolare verbale, degli immobili all'Agenzia del Demanio – filiale di Milano, costituente assolvimento degli obblighi del Comune di Monza, anche ai fini della cessione di immobili di cui al successivo art. 15.

Dell'avvenuta esecuzione del collaudo, dovrà darsi pronta notizia al Collegio di Vigilanza.

Il collaudo della strada di accesso all'aula bunker sarà effettuato dal Comune di Monza.

Proprietà e possesso delle aree

Le aree ed immobili indicate come sede della «Cittadella Finanziaria», e annesse pertinenze, resteranno in proprietà del Demanio dello Stato.

Le aree ed immobili indicate come sede della «Cittadella Giudiziaria», ed annesse pertinenze, in quanto destinate a sede di edifici parte integrante del Demanio pubblico, resteranno pure in proprietà del Demanio dello Stato.

Le restanti aree del compendio della ex Caserma IV Novembre, da adibirsi, in base agli allegati elaborati, a viabilità e parcheggi, saranno cedute al Comune di Monza, a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste.

L'Agenzia del Demanio – filiale di Milano, si impegna a trasferire il possesso del compendio immobiliare tutto al Comune di Monza, e da esso ai soggetti incaricati della realizzazione delle opere ed interventi previsti, per tutta la durata dell'esecuzione di questi ultimi.

C – Tempi di esecuzione

Le opere dovranno essere eseguite in osservanza dei seguenti termini:

- consegna del possesso delle aree da parte dell'Agenzia del Demanio – filiale di Milano: entro 10 (dieci) giorni dalla definitiva approvazione dell'Accordo di programma, costituita dalla pubblicazione del relativo Decreto sul B.U.R.L.;

- consegna del possesso dell'area da parte dell'Amministrazione al soggetto privato, ai fini dell'esecuzione degli interventi di cui all'alinea successivo: entro i 5 (cinque) giorni successivi a quelli del termine precedente;

- approvazione da parte dell'Amministrazione del progetto esecutivo relativo agli interventi preliminari di demolizione dei manufatti dismessi ed eventuale bonifica delle relative aree, e dell'intervento accessorio di realizzazione della recinzione dell'area di cantiere della «Cittadella Giudiziaria»: entro 30 (trenta) giorni successivi a quelli del termine precedente;

- esecuzione degli interventi preliminari e dell'intervento accessorio di cui all'alinea precedente: entro 120 (centoventi) giorni dalla conclusione della procedura di selezione delle imprese, fermo restando che la parte concernente le aree di cantiere del Palazzo di Giustizia deve essere sistemata entro 60 (sessanta) giorni dal medesimo termine iniziale;

- approvazione da parte del Comune di Monza del progetto esecutivo degli interventi costituenti la «Cittadella Finanziaria» ed interventi connessi: entro 120 (centoventi) giorni dalla definitiva approvazione dell'Accordo di programma;

- inizio e fine dei lavori oggetto del presente articolo diversi da quelli preliminari o accessori: entro i seguenti termini:

- per la «Cittadella Finanziaria», per le opere di urbanizzazione e di sistemazione viabilistica a servizio della stessa, da realizzarsi sulle aree della ex Caserma IV Novembre: entro tre anni dal relativo inizio dei lavori;

- per le restanti opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione: entro 5 anni dalla definitiva approvazione dell'Accordo di programma.

Per la viabilità di accesso all'aula bunker sono previsti, in consonanza con i disposti del successivo art. 14, i seguenti termini:

- inizio lavori: entro nove mesi dal completamento delle occorrenti procedure espropriative;
- fine lavori: entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Le parti danno atto che i termini di cui sopra, ad esclusione di quelli richiamati al comma successivo, sono da considerarsi ordinatori; ogni eventuale dilazione di tali termini, ivi comprese quelle derivanti da tempistiche afferenti le procedure di gara, dovrà comunque essere comunicata al Collegio di Vigilanza, motivandone le ragioni, alla prima seduta utile.

Sono perentori i termini, sopra indicati, relativi al completamento delle attività preliminari (di demolizione e liberazione area) e all'intervento accessorio (realizzazione della recinzione di cantiere) ai lavori del nuovo Palazzo di Giustizia, fatte salve dilazioni e modifiche, da assentirsi da parte del Comune di Monza, derivanti da cause non imputabili al soggetto attuatore, ivi comprese quelle inerenti l'espletamento delle procedure di evidenza pubblica; ogni ulteriore attività accessoria all'esecuzione della nuova sede del Palazzo di Giustizia dovrà essere svolta secondo modalità e tempi coordinati ai lavori di realizzazione della nuova sede medesima.

Art. 9 – Interventi ed opere definiti all'art. 5

A – Identificazione dei soggetti responsabili

Le opere e gli interventi di carattere privato individuati all'art. 5, con riferimento alla realizzazione del Centro Servizi Polifunzionale, saranno realizzati dal soggetto privato, sotto la vigilanza del Comune di Monza, che ne verificherà la coerenza, sotto l'aspetto strutturale e funzionale, alle caratteristiche indicate nel presente Accordo di programma.

È ugualmente a carico del soggetto privato, in coerenza con i disposti dei precedenti artt. 4 e 8, la predisposizione, sulle aree di sua proprietà, delle urbanizzazioni e delle strutture di interesse generale (parcheggi e verde, pubblici e di uso pubblico, e relativa viabilità e rampe d'accesso; allacciamento ai pubblici servizi), ivi comprese quelle conferite quali *standards* al servizio della Cittadella Finanziaria e del Palazzo di Giustizia: le relative aree verranno asservite ad uso pubblico o cedute gratuitamente al Comune, secondo quanto stabilito al precedente art. 7, punto B), n. 1, a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, in conformità a quanto disposto nell'allegato schema di accordo attuativo.

B – Modalità di esecuzione

Le opere ed interventi in oggetto saranno realizzati con le modalità e secondo le caratteristiche precisate nel presente Accordo e relativi allegati, nonché in conformità a quanto prescritto dallo schema di accordo attuativo allegato al presente Accordo di programma.

Progettazione

In conformità a quanto esposto al punto E delle premesse, la progettazione esecutiva del Centro Servizi Polifunzionale, sarà curata dal soggetto privato, previo esperimento di concorso informale di idee per l'individuazione di valide soluzioni di progettazione architettonica, come indicato nell'allegato schema di accordo attuativo.

La progettazione esecutiva (tecnica e impiantistica) delle urbanizzazioni site sulla parte del compendio afferente il «Centro Servizi Polifunzionale Privato», ivi comprese quelle asservite come *standards* suppletivo di pertinenza dell'insediamento pubblico, sarà effettuata dal soggetto privato, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale. I progetti relativi saranno assentiti dal medesimo Comune di Monza, tramite rilascio di concessione edilizia gratuita a favore del soggetto privato, obbligato alla sua attuazione, o a favore dell'Impresa da questi designata. Le opere inerenti l'apprestamento delle aree a verde attrezzato saranno invece progettate ed approvate direttamente dal Comune di Monza. Qualora, a tal fine, il Comune di Monza debba affidare a soggetti terzi attività tecniche per le quali non dispone all'interno delle necessarie professionalità, o il cui espletamento con professionalità interne sia incompatibile con i termini di esecuzione previsti, si uniformerà in merito alle vigenti normative.

Esecuzione

La realizzazione delle opere ed interventi privati in oggetto sarà curata dal soggetto privato con imprese individuate a seguito di procedura informale di selezione.

In relazione a quanto precisato al punto E delle premesse,

la realizzazione delle urbanizzazioni tutte afferenti il «Centro Servizi Polifunzionale Privato», ivi comprese quelle asservite come *standards* suppletivo di pertinenza dell'insediamento pubblico, verrà invece affidata dal soggetto privato ad una o più imprese, scelte tramite procedure concorsuali, da tale soggetto esperite, conformi alla vigente legislazione in materia di appalti di opere pubbliche.

Il Comune di Monza si impegna a prestare al soggetto privato la più ampia collaborazione operativa, diretta ad assicurare l'ordinato e sollecito espletamento delle procedure necessarie all'affidamento dei lavori: in particolare, il Comune presterà la propria assistenza nella redazione degli elaborati di gara, nello svolgimento delle pubblicazioni e in genere degli incombenzi procedurali previsti.

Contributi urbanizzativi e relativi scomputi

Si dà atto, in relazione alle stime economiche ivi allegate, recanti decurtazione del 20% sui valori base, che l'importo (L. 7.303.000.000 circa) degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti dal soggetto privato per la realizzazione del Centro Servizi Polifunzionale, come determinati in base alle vigenti tariffe del Comune di Monza, forma oggetto di scomputo integrale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 l. 10/77, a fronte dei costi delle opere urbanizzative in cessione (parcheggi di mq. 10.000, aree a verde attrezzato di mq. 14.836 allacciamenti ai pubblici servizi ed opere viabilistiche di connessione alla viabilità di interesse generale) cui il soggetto privato si è obbligato (pari a L. 7.700.000.000 circa).

Il contributo pari al costo di costruzione verrà corrisposto nei modi e forme di legge all'atto della formazione dei titoli abilitativi dell'intervento privato.

Altre disposizioni

L'attuazione degli interventi oggetto del presente articolo è più dettagliatamente disciplinata dalla documentazione tecnico-economica allegata al presente Accordo (cfr., in particolare, All. C: Cronoprogramma; All. D: Quadro economico), nonché dallo schema di accordo attuativo allegato, anche per quanto concerne modalità e termini di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, termini di esecuzione e collaudo, modalità di trasferimento al patrimonio del Comune, determinazione ed aggiornamento dei costi delle opere, modalità e termini di scomputo dagli oneri di urbanizzazione, garanzie finanziarie.

Si dà atto che quanto previsto dagli elaborati citati in merito a tali aspetti costituisce ampia ed esaustiva assicurazione circa l'effettiva esecuzione delle predette opere, fermi restando comunque i poteri di controllo e di intervento rimessi al Collegio di Vigilanza per il caso di mancata o ritardata esecuzione delle opere in oggetto.

C – Tempi di esecuzione

Fermo restando quanto precisato al paragrafo precedente, la realizzazione delle opere private in oggetto è attuabile secondo stralci o lotti funzionali, da definirsi in sede di progettazione esecutiva, cui possono corrispondere plurimi titoli abilitativi.

Sono previsti indicativamente i seguenti termini:

- richiesta dei titoli abilitativi concernenti l'insediamento privato ed annesses urbanizzazioni: entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione del concorso informale di idee;
- approvazione del progetto del verde da parte del Comune di Monza: entro 120 (centoventi) giorni dalla definitiva approvazione dell'Accordo di programma;
- inizio e fine lavori dell'insediamento privato: entro i termini previsti dai relativi titoli abilitativi; detti termini potranno essere, a richiesta del privato, indicati per tempi prolungati rispetto all'ordinario, sussistendo le condizioni di particolare complessità dell'opera previsti dall'art. 4, comma 3 della l. 10/77;
- fine lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da affidare mediante procedura di gara: entro cinque anni dall'inizio dei lavori.

Le parti danno atto che i termini di cui sopra sono da considerarsi ordinatori; ogni eventuale dilazione di tali termini, ivi comprese quelle derivanti da tempistiche afferenti le procedure di gara, dovrà comunque essere comunicata al Collegio di Vigilanza, motivandone le ragioni, alla prima seduta utile.

Art. 10 – Interventi ed opere di urbanizzazione e riqualificazione generali definiti all'art. 6

A – Identificazione dei soggetti responsabili

Gli interventi ed opere di carattere urbanizzativo generale e di riqualificazione, sono a carico del soggetto privato, quale

parte integrante degli obblighi da questo autonomamente assunti in relazione alla sua partecipazione all'attuazione del programma di interventi previsto e degli obiettivi che vi sono sottesi.

B – Modalità d'attuazione

Gli *Interventi sulla viabilità* indicati al precedente art. 6 sono disciplinati, quanto a *Progettazione* ed *Esecuzione*, dalle modalità indicate al precedente art. 8, in quanto opere da coordinarsi con la realizzazione della «Cittadella Finanziaria» e relative sistemazioni esterne.

La *Progettazione* ed *Esecuzione* degli *Obblighi aggiuntivi di urbanizzazione* indicati al medesimo art. 6, concernenti la sistemazione delle sponde del canale Villoresi e la realizzazione della pista ciclabile, sono disciplinate in coerenza con quanto previsto all'art. 9 per le aree a verde, trattandosi di interventi che dovranno integrarsi con la sistemazione delle limitrofe aree a verde di cui è prevista la cessione o l'asservimento all'uso pubblico quali standard.

Per quanto concerne, invece, le aree a verde sportivo site ad ovest della Via Valassina, si precisa che è onere del soggetto privato esclusivamente la cessione delle aree stesse al Comune di Monza nello stato di fatto in cui si trovano: l'apprestamento delle attrezzature sportive, e connesse strutture, sarà invece effettuato dall'Amministrazione, secondo tempi e modalità da definirsi, anche tramite accollo a carico di Enti, Associazioni o Società sportive cui il Comune potrà affidare in gestione l'area.

C – Tempi d'attuazione

L'esecuzione delle opere in oggetto è soggetta ai seguenti termini:

Per gli Interventi sulla viabilità

- approvazione del progetto da parte del Comune di Monza: entro 120 (centoventi) giorni dalla definitiva approvazione dell'Accordo di programma;

- fine dei lavori oggetto del presente articolo: entro tre anni dall'inizio dei lavori;

Per la sistemazione di Via Lario, e connessa rotonda ad ovest della Valassina, nonché per il prolungamento di Via Montevecchia, sono previsti, in consonanza con i disposti del successivo art. 14, i seguenti termini:

- per l'approvazione del progetto da parte del Comune di Monza: entro 120 (centoventi) giorni dalla definitiva approvazione dell'Accordo di Programma;

- inizio lavori: entro nove mesi dal completamento delle occorrenti procedure espropriative;

- fine lavori: entro cinque anni dall'inizio dei lavori per Via Lario; tre anni per il prolungamento di Via Montevecchia.

Per gli interventi aggiuntivi di urbanizzazione (sistemazione sponde Canale Villoresi e pista ciclabile):

- approvazione del progetto da parte del Comune di Monza: entro 120 (centoventi) giorni dalla definitiva approvazione dell'Accordo di programma;

- fine lavori: entro cinque anni dall'inizio dei lavori.

Le parti danno atto che i termini di cui sopra sono da considerarsi ordinatori; ogni eventuale dilazione di tali termini, ivi comprese quelle derivanti da tempistiche afferenti le procedure di gara, dovrà comunque essere comunicata al Collegio di Vigilanza, motivandone le ragioni, alla prima seduta utile.

Art. 11 – Norme particolari per la compatibilità ambientale degli interventi

Le parti danno atto che l'approvazione dell'intervento è stata preceduta da verifica di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 10 d.P.R. 12 aprile 1996, positivamente espletata dalla competente U.O. Sviluppo Sostenibile del Territorio della Direzione Generale Territorio e Urbanistica, di cui al D.D.G. n. 5947 del 16 marzo 2001.

In sede di progettazione esecutiva e di attuazione dell'intervento, saranno da osservarsi le prescrizioni tutte indicate nella parte dispositiva del Decreto citato, precisandosi, peraltro:

- quanto alla prescrizione di cui al punto X, che gli elaborati allegati al presente Accordo prevedono il recepimento della soluzione progettuale di riassetto viabilistico proposta dal Centro Studi PIM (realizzazione di itinerario svincolato in sotterraneo nei pressi della rotonda di Via Lario; seconda rotonda su Via Lario ad ovest della Valassina);
- quanto alla prescrizione di cui al punto XIII, che, trattan-

dosi di interventi in variante urbanistica, non sussiste necessità di verificarne la conformità alla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata, fermo restando che, come indicato altresì dal presente Accordo, è stato condotto apposito raffronto tra quest'ultima e il programma di interventi in oggetto.

Quanto alla prescrizione di cui al punto XVII, l'Amministrazione comunale, anche avvalendosi degli apporti di studio e collaborativi del soggetto privato, si impegna, al fine di incrementare i vantaggi derivanti dalle previste soluzioni alle potenziali criticità dell'area (in merito agli aspetti viabilistici, acustici e di qualità dell'aria), ad effettuare o far effettuare, in sede di progettazione esecutiva, studi aggiuntivi diretti alla ottimizzazione della funzionalità dei flussi di traffico.

Detti studi saranno indirizzati, in particolare, all'individuazione delle iniziative di gestione del traffico idonee ad implementare i vantaggi derivanti dagli interventi strutturali previsti nel presente Accordo, nonché a limitare l'uso degli autoveicoli privati, quali, ad esempio: incentivazione dei mezzi di trasporto pubblico attraverso la previsione di inserimento del comparto nel sistema dei trasporti pubblici e l'incremento dei collegamenti con la stazione ferroviaria; uso di appropriate misure nella predisposizione della segnaletica e della semaforizzazione, ecc.

L'Amministrazione si impegna ad assumere i provvedimenti necessari al recepimento delle misure individuate (ad es.: ordinanze del Comando di Polizia Municipale).

Relativamente, in particolare, alle componenti aria e rumore, l'Amministrazione si impegna ad eseguire o far eseguire, nelle fasi realizzative dell'intervento, e al fine di verificare l'efficacia delle misure di mitigazione già previste, i seguenti ulteriori studi e verifiche:

- elaborazione, in allegato al progetto esecutivo, del modello matematico di verifica della componente rumore (come indicato nel punto IX del Decreto Regionale), con definizione di proposta di zonizzazione acustica stralcio per il comparto di intervento, da approvarsi da parte del Comune unitamente ai progetti esecutivi, e da recepirsi, quale zonizzazione parziale, nell'ambito della complessiva zonizzazione acustica del territorio comunale (da effettuarsi ad avvenuto completamento delle normative tecniche e regolamentari regionali, previste dalla l.r. 10 agosto 2001, n. 13);

- svolgimento di idonei rilievi relativi alla componente aria, anche mediante l'apposizione di un impianto di rilevamento, in grado di monitorare, in un arco temporale, la qualità dell'aria, a partire dall'entrata in attività degli insediamenti e delle infrastrutture; sulla scorta di tali rilievi, si procederà a verificare la sufficienza delle misure di prevenzione già previste, nonché ad individuare, in caso contrario, le eventuali misure aggiuntive necessarie.

Art. 12 – Garanzie finanziarie

Si dà atto che, per l'attuazione degli interventi oggetto dei precedenti articoli, lo schema di accordo attuativo allegato prevede la prestazione, da parte del soggetto privato a favore del Comune di Monza, di idonee garanzie finanziarie, che saranno costituite da polizze assicurative a prima richiesta, rilasciate da Istituti assicurativi di primario rilievo, che il soggetto privato depositerà all'atto della sottoscrizione dell'accordo attuativo medesimo, con rinuncia ad ogni eccezione che possa precluderne o ritardarne l'attivazione da parte del Comune in caso di inadempienza: dette garanzie saranno prioritariamente utilizzate, ove necessario, alla completa realizzazione delle opere di cui al precedente art. 4.

PARTE QUARTA

NORME SPECIALI

Art. 13 – Effetti di variazione urbanistica

A – Effetti di variazione urbanistica

L'approvazione del presente Accordo di programma costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 d.lgs. 267/2000, e dell'art. 6 della l.r. 14/93, variante al PRG vigente ed adottato del Comune di Monza, con riferimento agli elaborati cartografici e normativi citati nelle premesse.

B – Procedure di pubblicazione e raccolta delle osservazioni. Controdeduzioni

Si dà atto che l'approvazione del presente Accordo è stata preceduta, agli effetti di variante urbanistica, dalle fasi di

pubblicazione e raccolta delle osservazioni richiamate nelle premesse.

Le osservazioni presentate sono allegate al presente Accordo, unitamente alla relativa proposta di controdeduzioni, redatta dal Comune di Monza e di cui la Segreteria Tecnica ha preso positivamente atto.

C – Decorrenza degli effetti di variazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 34 d.lgs. 267/2000, l'adesione del Sindaco al presente Accordo di Programma, a pena di decadenza, dovrà essere ratificata, entro trenta giorni dalla stipulazione, da parte del Consiglio Comunale di Monza con propria deliberazione cui sarà allegata la proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate.

L'approvazione dell'Accordo di Programma con Decreto del Presidente della Regione Lombardia, ai sensi del predetto art. 34 d.lgs. 267/2000, determinerà gli effetti di variazione urbanistica di cui alla medesima norma dalla data della sua pubblicazione sul B.U.R.L.

In caso di decadenza dell'Accordo di programma, prevista dal successivo art. 23, le variazioni urbanistiche connesse al presente Accordo saranno da intendersi automaticamente decadute ad ogni effetto, con conseguente applicabilità delle previsioni urbanistiche vigenti ed adottate del PRG di Monza.

Art. 14 – Effetti di dichiarazione di pubblica utilità

L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 d.lgs. 267/2000, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche in esso previste.

Le parti, in merito, danno atto che, essendo la quasi totalità delle aree previste come sede degli interventi nella proprietà degli stessi Enti sottoscrittori, nonché del soggetto privato aderente al programma di interventi oggetto del presente Accordo, per l'attuazione dell'Accordo medesimo sarà necessario procedere all'acquisizione esclusivamente di talune limitate porzioni, interessate dall'esecuzione di parte degli interventi viabilistici previsti (in particolare: viabilità di accesso all'aula bunker del Palazzo di Giustizia; sistemazione Via Lario e annessa rotonda ad ovest della Valassina; prolungamento Via Montevecchia).

Dette porzioni verranno esattamente identificate in sede di progettazione esecutiva dell'intervento, risultando, peraltro, indicativamente individuate nel piano particellare allegato alla Relazione Tecnico – descrittiva.

Il Comune di Monza si impegna a provvedere all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere in oggetto, che non risultino di proprietà degli Enti sottoscrittori e del soggetto privato aderente al programma di interventi.

A tal fine, il Comune potrà in essere i procedimenti di acquisizione bonaria, o, eventualmente, di esproprio forzoso delle aree, necessarie alla realizzazione delle medesime opere.

In particolare, il Comune di Monza predisporrà tutta la documentazione tecnica necessaria all'osservanza di quanto sopra indicato, e provvederà agli incumbenti connessi.

A tal fine, si dà atto che, precedentemente alla stipulazione del presente Accordo, il Comune di Monza ha espletato i seguenti incumbenti procedurali:

- trasmissione ai proprietari, oggetto di possibile esproprio di comunicazione, di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 l. 241/90;
- pubblicazioni previste dall'art. 10 della l. 865/71.

In attuazione dell'impegno di cui al presente articolo, il Comune di Monza effettuerà, in primo luogo, le attività necessarie a verificare, prioritariamente, la disponibilità dei proprietari delle aree interessate a convenire la cessione bonaria delle stesse. In tal caso, non si darà corso a procedure espropriative.

In caso di infruttuoso esito delle verifiche di cui al comma precedente, si darà luogo alle procedure espropriative sopra indicate, soggette, ai sensi dell'art. 13 della l. 2359/1865, ai seguenti termini:

- termini per l'inizio e la conclusione delle procedure espropriative: sei mesi – tre anni;
- termini per l'inizio e il completamento dei lavori:

INIZIO LAVORI:

- entro nove mesi dalla conclusione delle procedure espropriative per tutte le opere;

FINE LAVORI:

- per la sistemazione di Via Lario ed annessa rotonda ad ovest della Valassina: entro cinque anni dall'inizio dei lavori;
- per la viabilità di accesso all'aula bunker e per il prolungamento della Via Montevecchia: entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Si dà atto che i termini di cui sopra sono stati determinati tenendo conto che l'attuazione degli interventi in oggetto sarà assoggettata, a partire dal prossimo 1° gennaio 2002, all'applicazione del «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità», di cui al d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, ai sensi del quale per l'occupazione delle aree è necessaria la preventiva espropriazione delle stesse, non essendo più previsto l'istituto dell'occupazione d'urgenza. Conseguentemente, l'inizio dei lavori di cui sopra deve, necessariamente, essere successivo alla conclusione delle procedure espropriative.

L'onere per l'acquisizione delle aree sarà rimborsato dal soggetto privato, sulla base del valore di esproprio delle aree stesse.

Le determinazioni di cui al presente articolo cesseranno di avere effetto qualora, nelle more delle fasi di attuazione dell'Accordo, il soggetto privato, consegua, autonomamente e a proprie spese, la proprietà delle restanti aree necessarie.

Art. 15 – Cessione di immobili dall'Agenzia del Demanio – filiale di Milano al Comune di Monza

L'Agenzia del Demanio – filiale di Milano si impegna irrevocabilmente, con la sottoscrizione del presente Accordo, a cedere le aree e gli immobili di sua proprietà, in appresso elencati (e meglio identificati nell'estratto catastale All. sub A2 al presente Accordo), al Comune di Monza, che accetta:

- Caserma S. Paolo;
- Edificio di Via Passerini;
- Porzioni di area della ex Caserma IV Novembre non adibite agli edifici della «Cittadella Finanziaria» e della «Cittadella Giudiziaria».

Dette aree ed immobili sono puntualmente identificati, cartograficamente e catastalmente, nell'allegato A2 al presente Accordo.

Si dà atto che il corrispettivo della cessione è costituito dalla realizzazione e cessione degli edifici costituenti la «Cittadella Finanziaria» e annesse opere di sistemazione esterne.

La cessione sarà effettuata a mezzo di separato atto, da sottoscrivere entro 30 giorni dal collaudo delle suddette opere, previste quale corrispettivo.

L'Agenzia del Demanio – filiale di Milano si impegna a trasferire al Comune di Monza, pur in pendenza della stipula dell'atto definitivo di cessione, il possesso degli immobili costituenti l'ex Distretto Militare di Via S. Paolo, tramite sottoscrizione di apposito verbale di consegna, da redigersi entro sei mesi dalla definitiva approvazione del presente Accordo.

La consegna è prevista al fine di consentire al Comune di Monza la sollecita definizione ed attivazione (soggetta ad apposita ed autonoma procedura) degli interventi di recupero e riutilizzo del compendio, sito nel centro storico cittadino.

Il Comune di Monza riconosce di essere debitore, nei confronti dell'Agenzia del Demanio – filiale di Milano, di somme pari all'importo annuale stimato del corrispettivo per l'anticipato possesso ed utilizzo dell'immobile; detto corrispettivo, definito dalle parti in Lire/annue 33.585.200, soggetto a debenza annuale, fino alla sottoscrizione dell'atto di cessione definitiva, si conviene che non venga corrisposto direttamente dal Comune, ma che venga detratto dalla differenza di valore tra gli immobili in reciproca cessione, come oltre indicata.

Resta inteso che, in caso di inadempimento, da parte del Comune di Monza, agli obblighi assunti con il presente Accordo, che comporti l'impossibilità di perfezionare, in capo al Comune, la proprietà dell'immobile, le migliori eventualmente apportate, nelle more, nell'immobile costituente l'ex Distretto Militare S. Paolo resteranno acquisite al Demanio dello Stato, senza che il Comune possa pretendere alcun corrispettivo per gli investimenti realizzati.

Si dà atto che la stima, congiuntamente espletata dall'Agenzia del Demanio e dal Comune di Monza, del valore degli immobili in cessione, rapportata al valore degli edificandi immobili della «Cittadella Finanziaria», indicati come corrispettivo, evidenzia un minor valore dei primi rispetto ai secondi,

pari a circa L. 4.716.000.000 (cfr. nota Agenzia del Demanio prot. 6902 del 18 maggio 2001), salvo verifica, da effettuarsi al momento della stipula dell'atto di cessione, del valore in allora corrente delle opere realizzate, in rapporto al valore, ugualmente in allora corrente, degli immobili di proprietà dello Stato, e detratte le somme dovute dal Comune per l'anticipato utilizzo dell'immobile costituente l'ex Distretto Militare S. Paolo.

Gli Enti sottoscrittori interessati al presente articolo concordano che tale differenza di valore non dia luogo a conguaglio in denaro, ma costituisca corrispettivo, totale o parziale, per la cessione, a favore del Comune, di ulteriori eventuali immobili di proprietà statale, anche non ubicati in Comune di Monza, che gli Enti medesimi si impegnano ad individuare congiuntamente (cfr. nota Agenzia del Demanio prot. n. 6991 del 21 maggio 2001), verificando, in via prioritaria, la possibilità di trasferire, in attuazione di tale previsione, l'immobile dismesso dell'ex Carcere di Via Mentana, in caso di eliminazione del medesimo dal piano di vendita approvato dal Ministero dell'Economia (ex Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica).

L'Agenzia del Demanio – filiale di Milano, si impegna a prestare la propria azione collaborativa affinché l'immobile di cui sopra possa essere reso disponibile all'acquisizione, e conseguente recupero per iniziative di interesse pubblico, da parte del Comune di Monza.

Art. 16 – Norme speciali in materia commerciale

In relazione a quanto esposto nelle premesse, le parti sottoscrittrici, e in particolare il Comune di Monza e la Regione Lombardia, concordano che il programma di interventi previsto nel presente Accordo determini condizioni urbanistiche idonee a consentire il rilascio dell'autorizzazione commerciale; conseguentemente, la ratifica dell'Accordo medesimo costituisce presupposto necessario e sufficiente per il rilascio, ai sensi dell'art. 27 della l. 426/71, di autorizzazione per centro commerciale dalla superficie di mq. 18.860, da ubicarsi nel Centro Servizi Polifunzionale.

Il rilascio di detta autorizzazione costituisce attuazione esauriente e soddisfacente del nulla osta rilasciato, ex art. 27 l. 426/71, dalla Regione Lombardia alla Società «La Rinascenza» con delibera G.R.L. n. 8711 dell'11 giugno 1974, in conformità agli impegni assunti in merito da tale Società.

A seguito della ratifica del presente Accordo, il Comune di Monza provvederà al rilascio del formale titolo autorizzatorio, la cui efficacia è però da intendersi sospesa sino alla sottoscrizione, da parte del soggetto privato, dell'accordo attuativo allegato in schema al presente atto.

Le parti danno sin d'ora atto della ricorrenza nella fattispecie delle condizioni che (con riferimento al rilascio della concessione edilizia successivamente al rilascio dell'autorizzazione commerciale, nonché alla particolare complessità delle opere tutte: cfr., in particolare, cronoprogramma allegato al presente Accordo) consentono la proroga, da parte del Comune di Monza, del termine di attivazione degli esercizi commerciali autorizzati, qualora detta proroga venga richiesta dal titolare l'autorizzazione.

Si dà atto, inoltre, che lo schema di accordo attuativo prevede, a carico del soggetto privato, impegni, da osservarsi nella gestione degli spazi commerciali, tali da realizzare una reale integrazione con il sistema degli operatori locali: la vigilanza sull'osservanza di tali impegni spetta al Comune di Monza.

Le medesime parti danno infine atto che l'approvazione della variante urbanistica connessa al presente Accordo costituisce altresì, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 4 del Regolamento regionale n. 3/2000, adeguamento dello strumento urbanistico vigente e adottato, di cui all'art. 6, comma 5 del d.lgs. 114/98 e art. 15 del Regolamento regionale n. 3/2000.

PARTE QUINTA

IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI

Art. 17 – Impegni generali dei soggetti sottoscrittori

I soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare integralmente il contenuto del presente Accordo di Programma ed annessi elaborati nella realizzazione del programma di interventi previsto, nel rispetto delle prescrizioni esecutive e delle destinazioni d'uso, così come stabilite dai contenuti urbanistici dell'Accordo di Programma stesso.

Art. 18 – Impegni della Regione Lombardia

La Regione Lombardia si impegna:

1. ad emettere il Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo entro 10 giorni dalla comunicazione dell'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di Monza di ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo;
2. a provvedere alla pubblicazione sul B.U.R.L. del predetto Decreto;
3. a prestare la collaborazione e l'assistenza che sarà necessaria per garantire la rapida e coordinata esecuzione del programma di interventi previsto dal presente Accordo.

Art. 19 – Impegni del Comune di Monza

Il Comune di Monza si impegna:

1. a ratificare l'adesione del Sindaco con delibera di Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Accordo;
2. a stipulare lo schema di accordo ex art. 11 l. 241/90 attuativo del presente Accordo, secondo l'apposito schema allegato, entro il termine indicativo di 30 (trenta) giorni dalla definitiva approvazione del presente Accordo, e ad assumere, in caso di rifiuto od inerzia del soggetto privato alla stipula, le opportune misure di diffida e messa in mora;
3. a curare la corretta esecuzione delle opere ed interventi tutti previsti dal presente Accordo, anche per quanto attiene il reperimento di modalità operative aggiornate ed adeguate alle esigenze verificabili nelle fasi di attuazione;
4. in particolare, a procedere alla regolare formazione dei titoli abilitativi edilizi, al rilascio del formale titolo di autorizzazione commerciale e di ogni altro eventuale atto autorizzativo necessario all'esecuzione delle opere ed interventi previsti dal presente Accordo, nonché ad espletare i previsti collaudi, entro il termine generale di trenta giorni e comunque entro i termini più rapidi consentiti dall'istruttoria dei progetti presentati;
5. a garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere necessarie al nuovo insediamento, anche per quanto concerne il rapporto con i coevi lavori di realizzazione della «Cittadella Giudiziaria», e, in particolare, a prestare la più ampia attività collaborativa per l'espletamento delle attività procedurali inerenti la realizzazione della «Cittadella Finanziaria»;
6. a sottoporre l'approvazione delle varianti progettuali inerenti le opere costituenti la «Cittadella Finanziaria», qualora non sia di competenza, ai sensi del successivo art. 22, del Collegio di Vigilanza, al parere dei competenti organi tecnici dell'Agenzia del Demanio – filiale di Milano, o, per quanto concerne la Caserma della Guardia di Finanza, agli organi tecnici di quest'ultima;
7. a consegnare all'Agenzia del Demanio – filiale di Milano le aree e gli immobili costituenti la «Cittadella Finanziaria» a seguito del positivo collaudo degli stessi;
8. a sottoscrivere l'atto di acquisizione dei compendi immobiliari da parte dell'Agenzia del Demanio – filiale di Milano, di cui al precedente art. 15, alle condizioni ed entro i termini ivi previsti, nonché a rispettare gli impegni accessori previsti al medesimo articolo (con riferimento all'acquisizione in possesso del Distretto Militare S. Paolo);
9. a far fronte al pagamento del canone di affitto e oneri connessi, derivante dalla locazione in atto dell'immobile sito in Monza, attuale sede dei Comandi di Gruppo e Compagnia della Guardia di Finanza, di proprietà della Società SOFIMPI Srl, per tutto il periodo intercorrente tra la definitiva approvazione del presente Accordo e l'effettiva consegna della nuova Caserma al Corpo.

Art. 20 – Impegni dell'Agenzia del Demanio – filiale di Milano e dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Generale della Lombardia

L'Agenzia del Demanio – filiale di Milano si impegna:

1. a mettere a disposizione le aree necessarie per la realizzazione della «Cittadella Finanziaria» e della «Cittadella Giudiziaria»;
2. a prestare la massima e sollecita collaborazione in tutte le fasi attuative del programma di interventi previsto, onde garantirne la rapida e ordinata esecuzione;
3. in particolare, ad esaminare le proposte di varianti progettuali la cui approvazione non sia di competenza, ai sensi

del successivo art. 22, del Collegio di Vigilanza, e a rendere il relativo parere entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento, decorsi i quali il parere si intenderà reso in senso positivo;

4. ad accettare in consegna le opere e gli immobili costituenti la «Cittadella Finanziaria» in esito al positivo collaudo degli stessi, trasferendo successivamente alla Guardia di Finanza il possesso della Caserma;

5. ad utilizzare gli immobili costituenti la Cittadella Finanziaria per le funzioni direzionali previste dal presente Accordo; in particolare, a rendere tali immobili disponibili per l'utilizzo da parte dell'Agenzia delle Entrate quale sede, per la superficie occorrente, del secondo Ufficio Locale dell'Agenzia delle Entrate, filiale di Monza (in aderenza al nuovo assetto dell'Amministrazione Finanziaria previsto dal d.lgs. 300/99), e a destinare l'eventuale restante parte per funzioni pubbliche o di uso pubblico compatibili con le destinazioni di zona;

6. a sottoscrivere l'atto di cessione a favore del Comune di Monza dei compendi indicati al precedente art. 15, alle condizioni ed entro i termini ivi previsti, e a procedere all'individuazione congiunta degli ulteriori immobili da conferire in cessione fino alla concorrenza della differenza di valore, eventualmente risultante, indicata in tale articolo.

L'Agenzia delle Entrate – Direzione Generale della Lombardia, nella sua qualità di futuro conduttore degli immobili sopra indicati, sottoscrive il presente Accordo, a conferma della sua conoscenza ed accettazione delle previsioni inerenti l'allocatione dell'Ufficio indicato al precedente punto 5.

Art. 21 – Impegni della Guardia di Finanza

La Guardia di Finanza si impegna:

1. a prestare la massima e sollecita collaborazione in tutte le fasi attuative del programma di interventi previsto, onde garantirne la rapida e ordinata esecuzione;

2. ad esaminare le proposte di varianti progettuali la cui approvazione non sia di competenza, ai sensi del successivo art. 22, del Collegio di Vigilanza, e a rendere il relativo parere entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento, decorsi i quali il parere si intenderà reso in senso positivo;

3. ad accettare in consegna l'edificio costituente Caserma in esito al suo positivo collaudo;

4. ad utilizzare detto edificio per la funzione di residenza ed uffici del Corpo Militare prevista dal presente Accordo.

PARTE SESTA

NORME FINALI

Art. 22 – Varianti all'Accordo di programma

A – Varianti esecutive di competenza del Comune di Monza

Le parti concordano che le varianti al presente Accordo incidenti su aspetti urbanistici e tecnico – progettuali conformi ai disposti dell'art. 7, comma 10, della l.r. 23/97, possono essere determinate ed assunte dal Comune di Monza in sede esecutiva di approvazione delle relative concessioni edilizie, previo parere favorevole dell'Agenzia del Demanio – filiale di Milano e della Guardia di Finanza per le sole varianti incidenti sulle opere di loro rispettiva spettanza.

Detto parere è da rendersi entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della richiesta, decorso il quale esso si intenderà reso favorevolmente.

In tali casi, il Comune di Monza comunicherà dette varianti al Collegio di Vigilanza alla prima seduta utile.

Spetta, inoltre, al Comune di Monza la competenza ad approvare le modifiche, derivanti da sopravvenute normative, inerenti le modalità attuative del programma di interventi oggetto del presente Accordo, comunicando queste ultime al Collegio di Vigilanza alla prima seduta utile.

B – Varianti di competenza del Collegio di Vigilanza

Le parti concordano inoltre che la competenza ad approvare le varianti non sostanziali, eccedenti quelle di cui al precedente punto, spetta al Collegio di Vigilanza, ad eccezione delle modifiche comportanti ulteriori varianti allo strumento urbanistico.

Il Collegio di Vigilanza eserciterà tale propria competenza verificando la compatibilità della variante proposta con gli obiettivi primari dell'Accordo di Programma, tenuto conto di eventuali esigenze sopravvenute rispetto alla stipula del pre-

sente Accordo, comprese innovazioni tecnologiche, richieste motivate di altri soggetti terzi, e di qualunque altra circostanza che possa giustificare, in un quadro di coerenza con gli obiettivi perseguiti, la modifica o l'intervento aggiuntivo proposto.

C – Varianti urbanistiche

Qualora la modifica determini ulteriori o diversi effetti di variante urbanistica, oppure incida su aspetti urbanistici primari dell'Accordo di programma, il Collegio di Vigilanza disporrà, 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 sostanziali dell'Accordo l'individuazione, ai fini degli interventi edificatori e della variante urbanistica, dell'ambito di intervento, la determinazione della capacità edificatoria massima, la definizione delle funzioni ammissibili, l'indicazione della superficie massima utilizzabile per attività commerciali, la dotazione minima di aree a *standard* prevista.

Art. 23 – Decadenza dell'Accordo di Programma

Costituiscono motivo di decadenza dell'Accordo di Programma:

– la mancata ratifica da parte del Consiglio Comunale di Monza;

– la mancata sottoscrizione dello schema di accordo ex art. 11 l. 241/90 da parte del Comune di Monza e del soggetto privato. In caso di rifiuto o di inerzia di quest'ultimo alla stipula, il Comune di Monza, previo atto di diffida e messa in mora dell'inadempiente con intimazione a sottoscrivere l'accordo, procederà, in caso di ulteriore protrazione dell'inadempienza, a comunicare al Collegio di Vigilanza la sopravvenienza della causa di decadenza. Qualora il rifiuto o l'inerzia siano imputabili al Comune di Monza, e non risultino assistiti da giustificato motivo, il Collegio di Vigilanza, anche su segnalazione del soggetto privato, si attiva per le opportune misure intimative; la situazione di decadenza in oggetto si determina solo in caso di infruttuoso esito di tali misure.

Il presente Accordo di Programma decade altresì in caso di sua completa inattuazione, e di inutile esperimento delle attività, anche di intimazione e sostituzione, poste in essere dal Collegio di Vigilanza per garantirne l'esecuzione.

Art. 24 – Collegio di vigilanza ed attività di controllo

Ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio costituito dal Presidente *pro tempore* della Lombardia, o da Assessore da questo delegato, dal Sindaco *pro tempore* del Comune di Monza, o da Assessore da questo delegato, dal Commissario di Governo per la Lombardia, dal Direttore dell'Agenzia del Demanio di Milano, dal Comandante del Reparto Tecnico – Logistico – Amministrativo della Guardia di Finanza della Regione Lombardia, o funzionari da questi delegati.

Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:

1) Vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma;

2) Individuare elementi ostativi all'attuazione dell'Accordo, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;

3) Provvedere, ove necessario o previsto, alla convocazione dei soggetti sottoscrittori e di altri soggetti eventualmente interessati, ivi compresi il soggetto privato e altre Amministrazioni pubbliche coinvolte a qualsiasi titolo nell'attuazione degli interventi, per l'acquisizione di pareri e/o informazioni in merito all'attuazione dell'Accordo di Programma;

4) Assumere i provvedimenti, anche sostitutivi nei confronti degli Enti partecipanti, necessari a garantire l'attuazione dell'Accordo di programma;

5) Accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza previste al precedente art. 23;

6) Concedere eventuali proroghe per motivate esigenze al termine di durata dell'Accordo di Programma indicato al successivo art. 27;

7) Vigilare sulle varianti apportate all'Accordo di Programma dal Comune di Monza ai sensi del precedente art. 22, punto A), ed apportare le eventuali modifiche di competenza del medesimo Collegio ai contenuti dell'Accordo, con le modalità ed alle condizioni indicate al precedente art. 22, punti B) e C).

Il suddetto Collegio si avvarrà della Segreteria Tecnica già nominata ai fini della predisposizione 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. 25 – Verifiche periodiche

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

Art. 26 – Controversie

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

Art. 27 – Sottoscrizione, effetti e durata Adeguamento all'Euro

Ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000, il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti dei soggetti interessati, sarà approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, previa ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Monza, con gli effetti previsti dal medesimo art. 34.

È disposta la 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 Monza.

Le previsioni di cui all'art. 13 determinano le conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale vigente ed adottato del Comune di Monza.

Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori che si assumono l'impegno a realizzarle nei tempi indicati dall'Accordo di programma.

La durata del presente Accordo di Programma è stabilita in anni 10 (dieci) dalla sua approvazione.

Tutti gli importi e le indicazioni economiche contenute nel presente Accordo sono da intendersi, a decorrere dal 1° gennaio 2002, riferite al corrispondente importo in Euro, secondo il previsto rapporto di scambio e in conformità alle normative vigenti.

Milano, 2 ottobre 2001

REGIONE LOMBARDIA

Assessore *Alessandro Moneta*

COMUNE DI MONZA

Sindaco *Roberto Colombo*

AGENZIA DEL DEMANIO filiale di Milano

Dott.ssa *Giuliana Dionisio*

GUARDIA DI FINANZA Comando Regionale Lombardia – Reparto Tecnico – Logistico

Col. *Carlo Germi*

e con la partecipazione, per quanto di propria competenza, «dell'AGENZIA DELLE ENTRATE Direzione Regionale della Lombardia», della Dott.ssa Alessia Allogio (delegata dal Direttore Regionale Dott. Massimo Orsi e con lettera prot. n. 85954/01)

ELENCO ALLEGATI

- All. A) Estratti catastali: aree ed immobili oggetto dell'Accordo di programma (da 1 a 4)
- All. B) Relazione tecnico descrittiva
- All. C) Diagramma di Gantt e diagramma di Pert
- All. D) Quadro economico – finanziario
- All. E) Progetto preliminare Caserma Guardia di Finanza (da 1 a 5)
- All. F) Progetto preliminare secondo Ufficio Locale dell'Agenzia delle Entrate, filiale di Monza (da 1 a 8)
- All. G) Elaborati di variante urbanistica (da 1 a 4)
- All. H) Schema di accordo attuativo e annesso atto d'obbligo del soggetto attuatore
- All. I) Dichiarazione Dirigente Servizio Gestione Urbanistica del Comune di Monza: attestazione importo oneri dovuti
- All. L) Osservazioni presentate (11 osservazioni)
- All. M) Proposta di controdeduzioni
- All. N) Decreto Direzione Generale Territorio ed Urbanistica n. 5947 del 16 marzo 2001 (verifica di compatibilità ambientale)
- All. O) Valutazione dell'impatto derivante dall'apertura del centro commerciale in località Rondò dei Pini a Monza sulla rete distributiva esistente (Centro Studi CESCO – Università Bocconi)

La restante documentazione richiamata nell'Accordo di Programma è depositata presso gli Uffici della Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio ed Urbanistica e del Comune di Monza.