

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I. N.2) AI SENSI DELL'ART.9 DELLA LEGGE 12 APRILE 1999 N. 9 FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DISMESSA "EX NESTLÈ", POSTA TRA VIA.LE MANZONI E LE VIE BATTISTI E CAPRERA, UBICATA NEL COMUNE DI ABBIATEGRASSO (MI)

TRA

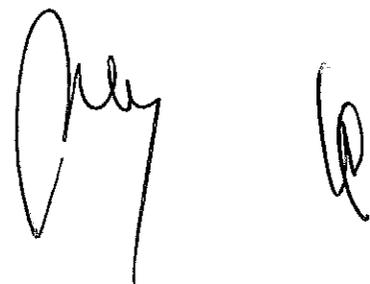
- Il Comune di Abbiategrasso, con sede in Abbiategrasso P.zza Marconi, n.1, nella persona dell'Assessore allo Sviluppo del Territorio all'uopo delegato con nota sindacale del 11 settembre 2003;

E

- La Regione Lombardia con sede in Milano, via Sasseti n. 32, nella persona dell'Assessore al Territorio e all'Urbanistica;

PREMESSO CHE

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.71 del 30.06.1999, il comune di Abbiategrasso, ha approvato, il Documento Direttore per il Governo del Territorio avente valore di Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche e degli indirizzi della propria azione amministrativa e urbanistica nell'ambito dell'intero territorio comunale, a norma dell'art.5 della l.r. n.9 del 12.04.1999 che disciplina la formazione dei Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui all'art.16 della legge 17.02.1992 n. 179;
- tra le linee programmatiche individuate nel Documento sopraccitato l'Amministrazione Comunale ha individuato, tra gli obiettivi prioritari la riqualificazione dell'area ex Nestlè;
- con delibera di C.C. n. 29 del 26.04.01 il Comune di Abbiategrasso aveva adottato un piano di recupero denominato PR.19, presentato dalla Coop. Monteverde Acli, ai sensi della l.r. 26/99, con la procedura di variante accelerata di cui alla l.r. 23/97 e definitivamente approvato con Delibera di C.C. n. 51 del 10.07.01;
- la Coop. Monteverde Acli ha manifestato, a seguito di problematiche tecnico/giuridiche la volontà di realizzare l'intervento attraverso lo strumento del P.I.I. ritenendo quest'ultimo



più idoneo al raggiungimento degli obiettivi fissati dal Documento di Inquadramento e garantendo, al contempo, una maggiore trasparenza del procedimento amministrativo, rispetto a quello della l.r. 26/99

- in conformità alle linee programmatiche individuate nel Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali la Società Coop. Edilizia Monteverde ACLI ha presentato in data 11.03.2003 una proposta di Programma Integrato di Intervento valutata favorevolmente dall'Amministrazione con delibera di Giunta Comunale n.179 del 26 giugno 2003;
- il Sindaco del Comune di Abbiategrasso (MI), ai sensi dell'art.9 della l.r. 9/99, ha inoltrato il Programma Integrato di Intervento con nota n. 25545 del 3.07.2003, proponendo alla Regione Lombardia di aderire comportando, l'approvazione del Programma Integrato, variante alle previsioni urbanistiche del vigente PRG, non riconducibile alle ipotesi previste dalla l.r. 23/97;
- con delibera di Giunta Regionale n. 7/14127 del 8.08.2003 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Ordinaria n. 36 del 01.09.2003, la Regione Lombardia ha aderito alla proposta di Accordo di Programma, indicando le proprie modalità di partecipazione alla Conferenza dei Rappresentanti per l'Accordo stesso;
- in conformità a quanto stabilito dalla l.r. 14.03.2003 n.2, in data 18.09.2003 si è insediata la Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate, Comune e Regione, per verificare la possibilità di definire l'Accordo di Programma come prescritto dal comma 3 dell'art. 34 del D.Lgs 18.08.2000 n.267;
- i suddetti rappresentanti hanno nominato in pari data la Segreteria Tecnica con il compito di provvedere agli atti istruttori dell'Accordo di Programma ed alla sua redazione;
- a seguito di rilievi emersi in fase di istruttoria durante i lavori della Segreteria Tecnica l'Amministrazione Comunale ha inviato alla Regione una proposta di P.I.I. conforme a quanto richiesto dalla Segreteria stessa;
- gli atti di progetto relativi all'Accordo di Programma comprensivi della relazione geologica ai sensi della l.r. n. 41/97, sono stati depositati in libera visione al pubblico per un periodo di trenta giorni consecutivi, precisamente dal 17.12.2003 al 16.01.2004, dandone altresì notizia mediante affissione all'Albo Pretorio, come dichiarato dal Segretario generale con



nota del 27.02.2004 e pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 51 del 17.12.2003 e sul quotidiano "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici" del 19.12.2003.

- Nei trenta giorni successivi al suo deposito non sono pervenute all'Amministrazione Comunale osservazioni come attestato dal responsabile del procedimento con nota del 03.03.2004;
- La Provincia di Milano con delibera di Giunta Provinciale del 25/02/2004 atti n.44534/10838/03 ha espresso, ai sensi dell'art.3, comma 18 della l.r. 1/2000, parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano del Programma Integrato di Intervento in variante al PRG oggetto del presente accordo.
- in esito ai lavori della Segreteria Tecnica gli elaborati di progetto, lo schema di convenzione che formano parte integrante del presente Accordo di Programma, sono stati approvati dalla Conferenza dei Rappresentanti nella seduta del 08/03/2004;
- con deliberazione n. 16935 del 26 marzo 2004 la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma, unitamente agli allegati ed allo Schema di Convenzione del P.I.I. che ne costituisce parte integrante;
- il presente Accordo di Programma sottoscritto dall'Assessore allo Sviluppo del Territorio di Abbiategrasso e dall'Assessore regionale al Territorio e all'Urbanistica, verrà ratificato, per gli effetti di variante al vigente P.R.G. di Abbiategrasso, dal Consiglio Comunale con successiva deliberazione entro trenta giorni dalla data della sua sottoscrizione, pena la sua decadenza ai sensi dell'art. 34 comma 5 del D.Lgs 267/2000;
- il decreto di approvazione dell'Accordo di Programma sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, determinando variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del Comune di Abbiategrasso come in seguito meglio specificato;
- per effetto dell'approvazione regionale le opere pubbliche previste dall'Accordo di Programma, sono dichiarate di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili ai sensi della vigente legislazione.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i componenti come sopra indicati



SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che sarà attuato secondo le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali" e della legge regionale 12 aprile 1999 n.9.

Articolo 2 – Ambito del Programma Integrato di Intervento

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto le aree oggetto del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.), hanno una superficie complessiva di 17.543 circa di cui:

Ambito 1) individuato nella tav. 2.08 con una superficie di mq 17.016 così ripartita:

- Lotto "A" di proprietà della Società Coop. Edilizia Monteverde ACLI, della superficie di mq. 8.457 circa individuate al N.C.U. come segue: fg. n.10 mapp. 200 – 201 – 202 – 205 – 208 – 214 – 216 – 219 – 221;
- Lotto "B" di proprietà della Società Coop. Edilizia Monteverde ACLI, delle superficie di mq.3.052 circa individuate al N.C.U. come segue: fg. n.10 mapp. 143 – 151 – 152 – 463 – 464;
- Aree di viabilità pubblica della superficie di mq. 5.506 circa;

Ambito 2) , identificato in colore rosso nella tav. 6.01 di proprietà comunale, costituito da:

- edificio adiacente al Complesso Monumentale dell'ex Convento della Annunciata e classificato al N.C.U. fg. 10 mapp. 104 di mq 527 circa.

Articolo 3 – Oggetto, contenuto ed obiettivi

Oggetto del presente accordo è l'approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo alla riqualificazione urbana delle aree e degli immobili indicati all'art.2

Il Programma Integrato prevede:

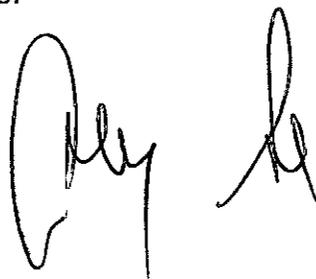
nell'Ambito 1) la riqualificazione delle aree su cui insistevano i fabbricati industriali demoliti, destinandoli alle funzioni: residenziale, anche convenzionata, terziaria e commerciale; interventi sulla viabilità esistente.

nell'Ambito 2) la realizzazione a titolo di "standard qualitativo" di una struttura socio-assistenziale destinato all'accoglienza temporanea attraverso il recupero di un edificio di proprietà comunale adiacente al Complesso Monumentale dell'ex Convento della Annunciata;

In particolare, gli interventi previsti sono diretti a:

- a. Riqualificare l'area su cui sorgeva lo stabilimento della Nestlé con la creazione di spazi destinati ad edilizia residenziale per una volumetria di 37.850 mc, di cui 3.785 mc in regime convenzionato, e l'inserimento di funzioni commerciali/terziarie per una volumetria pari a 2150 mc;
- b. Realizzare parcheggi di uso pubblico per una superficie di mq 1.466,47 ed una piazza di mq 1.228,92;
- c. Razionalizzare la viabilità attraverso: la rettifica e l'ampliamento delle vie Caprera, Manzoni e Battisti per una superficie complessiva di mq 272 circa, la realizzazione di una rotatoria nell'intersezione tra le vie Pontida, Cadorna, Manzoni e Cavallotti, nonché la realizzare una pista ciclabile in via Caprera;
- d. Adeguare le reti tecnologiche esistenti, in modo da renderle funzionali agli interventi previsti e a realizzare delle urbanizzazioni primarie secondarie come meglio specificate all'art.5
- e. Realizzare quale "standard qualitativo" una struttura socio assistenziale per l'accoglienza temporanea attraverso il recupero di un edificio di proprietà comunale adiacente al Complesso Monumentale dell'ex Convento della Annunciata;

Gli interventi sopra indicati saranno realizzati dalla Società Coop. Edilizia Monteverde ACLI, nel rispetto del cronoprogramma allegato al presente Accordo di Programma. Il programma, oltre alle opere da realizzare, individua le competenze e gli obblighi dell'operatore, le modalità ed i tempi di esecuzione, le garanzie e le risorse finanziarie occorrenti. In particolare, i rapporti e gli obblighi dell'operatore sono disciplinati dallo schema di convenzione allegato, che verrà stipulata successivamente alla sottoscrizione del presente atto.



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

VARIANTE PRG

- Tav. A Legenda PRG Vigente
- Tav. B Azzonamento PRG Vigente
- Tav. C Azzonamento PRG in Variante
- Tav. D Azzonamento PRG Vigente con individuazione perimetro area soggetta a P.I.I
- Tav. E Stralcio rilievo aerofotogrammetrico con individuazione perimetro area soggetta a P.I.I
- Allegato 1a Estratto N.T.A. Vigenti con evidenziati gli articoli oggetto di variante
- Allegato 1b Norme Tecniche di Attuazione in Variante alle N.T.A. del P.R.G. Vigente
- Allegato 1c P.I.I. n. 2 - Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato 2 Relazione illustrativa alla Variante P.R.G. Vigente

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- Tav. 1.01 Planimetria di inquadramento territoriale con infrastrutture esistenti e di previsione
- Tav. 1.02 Planimetria di inquadramento territoriale con individuazione vincoli ambientali e storici

STATO DI FATTO DELL'AMBITO DI INTERVENTO

- Tav. 2.01 Stato di fatto dell'ambito di intervento con servizi generali, emergenze ambientali, infrastrutture per la mobilità – Localizzazione standard di qualità
- Tav. 2.02 Stato di fatto dell'ambito di intervento con altimetrie al contorno e individuazione del comparto
- Tav. 2.03 Stato di fatto dell'ambito di intervento
Rilievo calibri stradali e relative quote altimetriche
- Tav. 2.04 Stato di fatto dell'ambito di intervento
Urbanizzazioni primarie e sottoservizi tecnologici: rete fognaria
- Tav. 2.05 Stato di fatto dell'ambito di intervento
Urbanizzazioni primarie e sottoservizi tecnologici: rete idrica e rete gas metano
- Tav. 2.06 Stato di fatto dell'ambito di intervento
Urbanizzazioni primarie e sottoservizi tecnologici: rete telefonica
- Tav. 2.07 Stato di fatto dell'ambito di intervento
Urbanizzazioni primarie e sottoservizi tecnologici: rete elettrica e illuminazione pubblica
- Tav. 2.08 Stato di fatto dell'ambito di intervento - Consistenza edilizia del comparto
Estratto Mappa catastale - Estratto aerofotogrammetrico
- Tav. 2.09 Stato di fatto dell'ambito di intervento - Rilievo area di proprietà
Calcolo analitico delle superfici
- Tav. 2.10 Stato di fatto dell'ambito di intervento



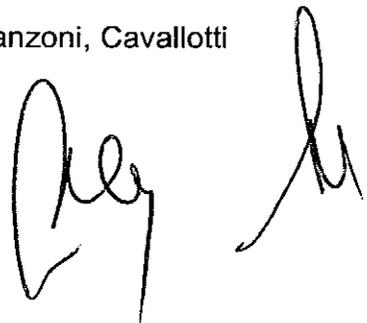
- Tav. 2.11 Consistenza complesso industriale prima dell'intervento di demolizione
Stato di fatto dell'ambito di intervento
Dettaglio incrocio via Pontida, Cadorna, Manzoni, Cavallotti
- Tav. 3.01 P.P.A. 2000/2003 Comune di Abbiategrasso

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

- Tav. 4.01 Progetto Planivolumetrico
Individuazione altimetrie dell'intervento in rapporto con il tessuto urbano al con-
torno
- Tav. 4.02 Progetto Planivolumetrico
Indicazione delle sagome di ingombro e delle masse dei singoli edifici
Dati planivolumetrici - Distanze
- Tav. 4.03 Progetto Planivolumetrico - Destinazioni d'uso - Modalità gestionali e di inter-
vento
- Tav. 4.04 Progetto Planivolumetrico - Azionamento funzionale
- Tav. 4.05 Progetto Planivolumetrico - Prospetti AA – BB con indicazioni tipo-morfologiche
- Tav. 4.06 Progetto Planivolumetrico - Prospetti e Sezioni CC–DD con indicazioni tipo-
morfologiche
- Tav. 4.07 Progetto Planivolumetrico - Verifica superficie coperta
- Tav. 4.08 Progetto Planivolumetrico - Verifica parcheggi privati Legge 122/89
- Tav. 4.09 Progetto Planivolumetrico - Individuazione delle aree di cessione e di asservi-
mento
Verifica art. 22d L.R. n. 51/75
- Tav. 4.10 Progetto Planivolumetrico - Parcheggi ad uso pubblico
- Tav. 4.11 Progetto Planivolumetrico - Verifica superficie drenante

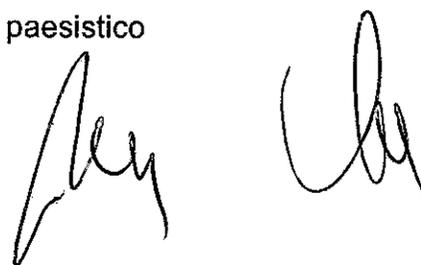
URBANIZZAZIONI E SOTTOSERVIZI DI RETE

- Tav. 5.01 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete - Rete viabilistica al contorno
Confronto stato di fatto e di progetto
- Tav. 5.02 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete - Rete viabilistica al contorno
Collegamenti alla viabilità principale
- Tav. 5.03 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete - Dettaglio Rete viabilistica in progetto
- Tav. 5.04 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete - Rete viabilistica: particolari
- Tav. 5.05 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete - Sezione trasversale stradale Via Caprera
- Tav. 5.06 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete - Spazio pubblico
- Tav. 5.07 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete - Rete fognaria
- Tav. 5.08 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete - Rete fognaria
Sezione longitudinale e Schema cameretta di ispezione tipo
- Tav. 5.09 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete - Rete idrica e Gas metano
- Tav. 5.10 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete - Rete telefonica
- Tav. 5.11 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete - Rete elettrica e Cabina elettrica
- Tav. 5.12 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete - Rete illuminazione pubblica
- Tav. 5.13 Urbanizzazioni e Sottoservizi di rete
Dettaglio nuova rotatoria via Pontida, Cadorna, Manzoni, Cavallotti

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned at the bottom right of the page.

STANDARD DI QUALITA'

- Tav. 6.01 Standard di qualità – Complesso dell'Annunciata Riuso edifici residenziali dismessi dell'ala Sud-Ovest
Planimetria generale
- Tav. 6.02 Standard di qualità – Complesso dell'Annunciata Riuso edifici residenziali dismessi dell'ala Sud-Ovest
Stato di fatto: Rilievo fotografico
- Tav. 6.03 Standard di qualità – Complesso dell'Annunciata Riuso edifici residenziali dismessi dell'ala Sud-Ovest
Stato di fatto: Piante
- Tav. 6.04 Standard di qualità – Complesso dell'Annunciata Riuso edifici residenziali dismessi dell'ala Sud-Ovest
Stato di fatto: Prospetti e sezioni
- Tav. 6.05 Standard di qualità – Complesso dell'Annunciata Riuso edifici residenziali dismessi dell'ala Sud-Ovest
Progetto: Piante
- Tav. 6.06 Standard di qualità – Complesso dell'Annunciata Riuso edifici residenziali dismessi dell'ala Sud-Ovest
Progetto: Prospetti e sezioni
- Tav. 6.07 Standard di qualità – Complesso dell'Annunciata Riuso edifici residenziali dismessi dell'ala Sud-Ovest
Progetto: Schema reti fognarie
- Tav. 6.08 Standard di qualità – Complesso dell'Annunciata Riuso edifici residenziali dismessi dell'ala Sud-Ovest
Confronto: Piante
- Tav. 6.09 Standard di qualità – Complesso dell'Annunciata Riuso edifici residenziali dismessi dell'ala Sud-Ovest
Confronto: Prospetti e sezioni
- Fascicolo A Relazione generale Dichiarazione sugli scarichi
Relazione sul superamento delle barriere architettoniche
- Fascicolo B Atti attestanti la proprietà
- Fascicolo C Relazione di compatibilità geologica - Relazione geologico-tecnica
Valutazione previsionale del clima acustico
- Fascicolo D1 Computo metrico estimativo - Opere di urbanizzazione primaria
Opere di urbanizzazione secondaria - Allegati
- Fascicolo D2 Computo metrico estimativo - Standard di qualità: Complesso dell'Annunciata Riuso edifici residenziali dismessi dell'ala Sud-Ovest
- Fascicolo D3 Computo metrico estimativo
Opere di urbanizzazione primaria: Nuova rotatoria vie Pontida, Cadorna, Manzoni, Cavallotti
- Fascicolo E Relazione economica sulla fattibilità del Programma
- Fascicolo F Bozza di convenzione
- Fascicolo G Relazione preliminare di valutazione dell'impatto paesistico
- Fascicolo H Cronoprogramma degli interventi



Articolo 4 – Verifica delle dotazioni urbanistiche

Il Programma Integrato d'Intervento prevede la cessione di aree per il soddisfacimento integrale del fabbisogno di standard indotto dagli insediamenti, calcolati ai sensi dell'art.22 della l.r. 51/75 e dell'art. 6 della l.r. 9/99

Le dotazioni generali indotte dall'intervento sono corrispondenti a mq 10.681,75, nel dettaglio così calcolate:

- per quanto riguarda la dotazione residenziale, poiché trattasi di 37.850 mc. il quantitativo di standard indotto è pari a mq 10.030,25;
- per le aree a destinazione commerciali/terziarie, aventi una SLP pari a 651,50 mq il quantitativo di standard indotto è pari a 651,50 mq.

La dotazione di standard indotta dall'intervento è stato assolto con le seguenti modalità:

- con la cessione di uno spazio pubblico attrezzato di 1.228,92 mq;
- con l'asservimento all'uso pubblico di parcheggi per una superficie di 1.446,47 mq completamente localizzata, in conformità dell'art.6 della l.r. 9/99, all'interno del P.I.I.
- con la realizzazione, quale "standard qualitativo", di una struttura socio assistenziale per l'accoglienza temporanea, del costo di € 638.908,80 equivalente di mq 7.986,36, ricavata con il recupero di un edificio adiacente al ex complesso conventuale dell'Annunciata.

Nel complesso le aree cedute, asservite all'uso pubblico e lo standard qualitativo assolvono il fabbisogno di standard di mq 10.681,75 indotto dal Programma Integrato di Intervento.

Articolo 5 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Il Programma Integrato di Intervento prevede le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- adeguamento delle reti e dei sottoservizi comprensive di impianti di illuminazione, rete di fognatura, rete idrica, gas metano, Enel e Telecom;



- ampliamento delle vie Caprera, Battisti e di viale Manzoni per una superficie complessiva di mq. 272,45 circa indicata con apposita retinatura nella tav. n.4.09;
- realizzazione di pista ciclabile lungo la via Caprera;
- costruzione di una rotonda stradale all'incrocio tra il viale Manzoni e le vie Cavallotti, Pontida e Cadorna;
- parcheggi di uso pubblico a raso.

La spesa stimata nei relativi computi metrici estimativi delle opere sopraccitate, è pari a € 283.296,61

Il Programma Integrato di Intervento prevede quale opere di urbanizzazione secondaria, la realizzazione di uno spazio pubblico attrezzato fronteggiante viale Manzoni.

La spesa stimata nel relativo computo metrico estimativo, è pari a € 99.904,58.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno eseguite dalla Coop. Edilizia Monteverde ACLI in modo coordinato e funzionale con il complesso degli interventi definiti dal Programma Integrato di Intervento, secondo i tempi indicati nel cronoprogramma dei lavori, parte integrante del presente Accordo di Programma

L'esecuzione degli interventi previsti dal presente Accordi di Programma, come individuati nella documentazione di cui al precedente art. 3 è disciplinata dallo schema di convenzione che regola le obbligazioni tra il Comune di Abbiategrasso e i soggetti attuatori in ordine alle modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione, allo scomputo dei costi relativi a queste ultime dall'ammontare degli oneri dovuti, nonché alle garanzie finanziarie previste per la loro realizzazione e corretta esecuzione.

Articolo 6 – Standard qualitativo

In relazione all'art. 6 comma 5 della l.r. n.9/99 la Società Coop. Monteverde ACLI si è impegnata a realizzare quale servizio di interesse generale, una struttura socio assistenziale per l'accoglienza e la residenza temporanea rivolta a categorie che abbisognano di sistemazione temporanee e assistenza nella ricerca di meno precarie soluzioni abitative e occupazionali da ricercarsi al di fuori del mercato edilizio.

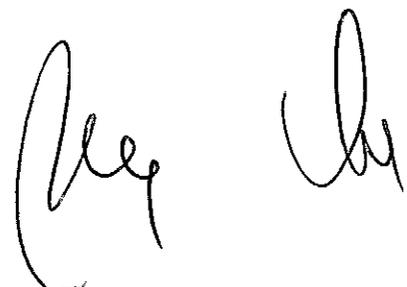
Tale servizio è stato individuato quale "standard qualitativo" con la deliberazione di Giunta Comunale n.129 del 13 maggio 2003. Con la medesima deliberazione si è altresì ritenuto di dover collocare tale attrezzatura in un immobile già di proprietà comunale, adiacente al Complesso Monumentale dell'ex Convento dell'Annunciata.

L'intervento di riqualificazione dell'immobile ha un costo complessivo stimato in € 854.042,42, superiore a quanto dovuto a titolo della mancata cessione di standard per mq 7.986,36 equivalenti a € 638.908,80 di opere. La differenza pari a € 215.133,62 sarà sostenuta dall'Amministrazione Comunale mediante ulteriore scomputo dagli oneri generati dal Programma Integrato di Intervento, con esclusione del costo afferente il costo di costruzione che dovrà essere interamente versato all'Amministrazione Comunale.

Articolo 7 – Compatibilità urbanistica, ambientale, edilizia e geologica

La trasformazione dell'area su cui sorgeva lo stabilimento della Nestlè persegue i seguenti obiettivi:

- la riqualificazione urbanistica dell'area localizzata a ridosso del nucleo edilizio di interesse storico ed artistico, adeguandola al contesto circostante, già riconvertito alla funzione residenziale, attraverso l'inserimento di funzioni più compatibili, il recupero all'uso pubblico di aree private e la creazione di nuovi spazi di relazione;
- il risanamento ambientale attraverso la bonifica del suolo e del sottosuolo ove sono state ritrovate, a seguito della demolizione dello stabilimento della Nestlè, sostanze e materiali inquinanti che sono state rimosse in conformità ad apposito progetto di bonifica approvato dal Comune di Abbiategrasso con provvedimento del 05.02.2003 prot. 42847/5310. Il completamento della bonifica dell'area è stato quindi attestato con la Certificazione della Provincia di Milano n.161 del 14.11.2003 r.g. n.9959/2003;
- la costruzione di nuovi edifici progettati con migliori caratteristiche igienico-sanitario-impiantistiche, tali da offrire una elevata qualità abitativa;
- un elevato risparmio energetico, il contenimento dei consumi di combustibile e la riduzione delle emissioni di sostanze nell'atmosfera attraverso la realizzazione di un unico impianto di riscaldamento centralizzato.



Da quanto emerso dallo studio geologico, idrogeologico ed ambientale a supporto della progettazione urbanistica del nuovo complesso, nonché delle caratteristiche proprie delle opere in esso descritte, risulta una piena conformità delle stesse con i requisiti espressi dalla classe di fattibilità geologica II delle direttive emanate nella legge regionale n.41/97 e successive D.G.R. attuative;

In fase di realizzazione delle opere si dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:

- nei cantieri, fermo restando l'esecuzione d'ogni operazione a regola d'arte, si dovrà dare attuazione a tutte le misure necessarie per il rispetto delle norme in materia di qualità delle acque sotterranee e superficiali;
- relativamente agli impatti acustici connessi alla realizzazione del progetto sull'ambiente circostante e determinati da altre potenziali sorgenti oltre il traffico veicolare, risulta necessario che nella fase successiva di presentazione dei permessi di costruire e/o denuncia di inizio attività, siano rispettate le prescrizioni poste dal Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 18.11.03.

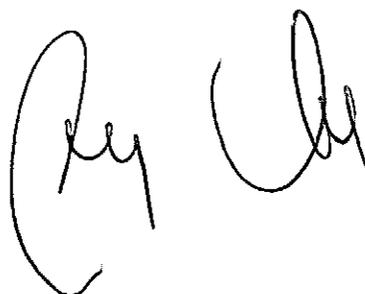
Articolo 8 – Effetti di dichiarazione di Pubblica Utilità

L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi e per gli effetti dell'art.34, comma 6 del d. L.gs 18 agosto 2000, n.267, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nelle aree identificate all'art.2.

Articolo 9 – Impegni dei soggetti sottoscrittori

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

Il Comune di Abbiategrasso si impegna:



- a) a ratificare l'accordo di programma tramite il Consiglio Comunale l'adesione del sindaco entro 30 giorni dalla data della sua sottoscrizione a pena di decadenza;
- b) a stipulare entro 90 giorni dalla definitiva approvazione del presente Accordo la convenzione richiamata al precedente art. 3 e comunque entro i termini previsti dal comma 4 art. 10 della l.r. 9/99;
- c) a rilasciare i permessi di costruire ed ogni eventuale atto necessario all'esecuzione delle opere ed interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento entro i termini indicati nel cronoprogramma e, comunque, entro i termini più rapidi consentiti dall'istruttoria dei progetti presentati;
- d) verificare e far rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente Accordo.

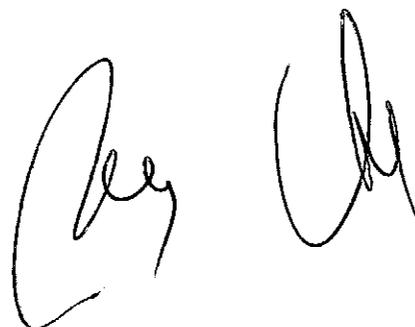
La Regione Lombardia si impegna:

- a) ad emettere decreto del Presidente della Giunta regionale di approvazione dell'Accordo di Programma entro 15 giorni dal ricevimento della deliberazione del Consiglio Comunale di Abbiategrasso di ratifica dell'Accordo stesso, provvisto degli estremi di esecutività;
- b) a provvedere alla tempestiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del predetto decreto.

Art.10 - Collegio di vigilanza ed attività di controllo

Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6 commi 7, 9 della l.r. e del 14 marzo 2003, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio costituito dall'Assessore Regionale al Territorio ed all'Urbanistica, dal Sindaco del Comune di Abbiategrasso od Assessore delegato, da insediarsi entro 60 giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del decreto di approvazione.

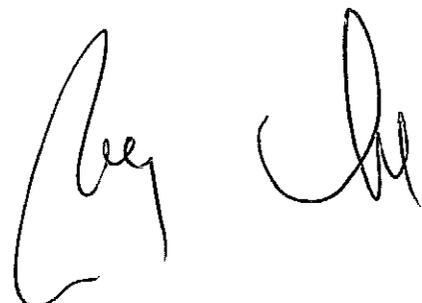
Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:



- a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di programma anche nei confronti del soggetto provato sottoscrittore della convenzione inerente il Programma Integrato di Intervento;
- b) individuare elementi ostativi all'attuazione dell'Accordo, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- c) provvedere, ove necessario o previsto, all'acquisizione di pareri e/o informazioni in merito alla attuazione del Programma Integrato di Intervento;
- d) accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza previste dal presente Accordo;
- e) assumere le iniziative di competenza per esprimere le medesime procedure eseguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare varianti rientranti nei casi indicati all'articolo 11.3;
- f) prendere atto delle modifiche al planivolumetrico rientranti nei disposti dell'art. 7, comma 10, della legge regionale 23 giugno 1997 n. 23;
- g) concedere, con adeguata motivazione, proroghe del termine di completa realizzazione degli interventi previsti dal P.I.I., fissato in anni 10 dalla data di sottoscrizione della convenzione, fatto salvo quanto previsto dall'art.13 e comunque entro i termini di cui al comma 1 art. 10 della l.r. 9/99;
- h) assentire le varianti rientranti nei casi indicati al successivo art. 11.2;
- i) dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla interpretazione ed attuazione del presente Accordo;
- j) disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione dell'Accordo di Programma.

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

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



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

Articolo 11 – Varianti al Programma Integrato di Intervento

1. Ai sensi dell'art. 10, comma 5, della l.r. 9/99, le modifiche al planivolumetrico del Programma Integrato di Intervento, conformi ai disposti dell'art. 7, comma 10, della l.r. 23/97, possono essere determinate ed assunte dal Comune di Abbiategrasso in sede di rilascio di permesso di costruire. In tali casi il Comune di Abbiategrasso, comunicherà l'avvenuta approvazione di dette modifiche planivolumetriche al Collegio di Vigilanza, nella prima seduta utile.
2. Si da atto che non costituiscono variante primaria al P.I.I. le eventuali modifiche dovute ad esigenze tecniche sopravvenute rispetto alla data di stipula del presente Accordo di Programma per innovazioni tecnologiche, di necessità o richieste motivate ed oggettive di soggetti pubblici terzi; dovrà comunque essere garantito un quadro di coerenza con gli obiettivi perseguiti.
3. Qualora le varianti proposte riguardino il dimensionamento complessivo, la localizzazione delle opere pubbliche ed urbanizzative o incidano sui sotto elencati aspetti urbanistici primari del P.I.I., il Collegio di Vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione, l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo di Programma.

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



Articolo 12 – Verifiche periodiche

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

Articolo 13 – Decadenza dell'Accordo di Programma

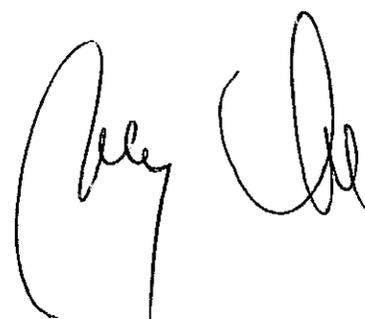
Costituisce motivo di decadenza dell'Accordo di programma la mancata ratifica dell'AdP da parte del Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000, il verificarsi delle condizioni previste dall'art. 10, comma 4 della l.r. 9/99 per la decadenza del Programma Integrato di Intervento, nonché il mancato inizio dei lavori di edificazione entro la data prevista dal cronoprogramma. Data, tuttavia, la complessità degli interventi, il cronoprogramma potrà variare fino a un massimo di 180 (centottanta) giorni in più o in meno in ogni fase operativa, senza ulteriore approvazione da parte degli organi di controllo, fermo restando il tempo massimo di attuazione del programma fissato convenzionalmente in anni 10.

Articolo 14 – Controversie

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

Articolo 15 – Sottoscrizione, effetti e durata

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 Abbiategrasso, entro 30 giorni dalla data della sua sottoscrizione, con gli effetti previsti dal medesimo art. 34 e dall'art. 9 della l.r. 9/99.



E' disposta la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto di Approvazione dell'Accordo di Programma, con gli estremi di avvenuta ratifica a cura del Consiglio Comunale di Abbiategrasso.

Il presente Accordo di Programma determina, ai sensi della legge, le variazioni del Piano Regolatore del Comune di Abbiategrasso per le aree comprese nel perimetro del Programma Integrato di Intervento.

Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori che si assumono l'impegno a realizzare nei tempi indicati dal Programma Integrato di Intervento.

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

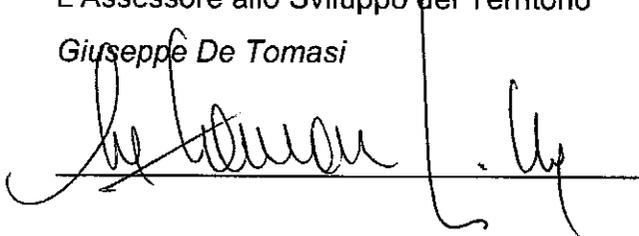
Milano,

05 APR. 2004

Per il Comune di Abbiategrasso

L'Assessore allo Sviluppo del Territorio

Giuseppe De Tomasi



Per la Regione Lombardia

L'Assessore al Territorio e Urbanistica

Alessandro Moneta

