

**ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DECRETO
LEGISLATIVO 18.8.2000, N. 267 PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA
INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) AI SENSI DELL'ART. 9 DELLA LEGGE
12.4.1999 N. 9 FINALIZZATO AL RECUPERO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE
DELL'AREA INDUSTRIALE DISMESSA DI VIA BOCCACCIO ED ALLA
REALIZZAZIONE DI NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE.**

TRA

- COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO, con sede in Cernusco, via Tizzoni n. 2, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica all'uopo delegato con nota prot. n. del Sindaco;
- 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. 13 in data 15 febbraio 2000, il Comune di Cernusco sul Naviglio, ha approvato a norma dell'art.5 della legge regionale n. 9 del 12 aprile 1999 che disciplina la formazione dei programmi integrati di intervento (P.I.I.) di cui all'art. 16 della legge 17/2/1992 n. 179, il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali per la definizione degli obiettivi generali e degli indirizzi della propria azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata d'intervento sull'intero territorio comunale;
 - che tra le linee programmatiche per la presentazione delle proposte di programma integrato d'intervento da parte di soggetti pubblici e privati, l'Amministrazione Comunale, ha individuato, tra gli obiettivi prioritari:
 - il recupero delle aree dismesse presenti sul territorio comunale individuando l'area di via Boccaccio tra quelle prioritarie;
 - la riqualificazione dell'edificio della Vecchia Filanda
- disciplinando anche i criteri di valutazione delle proposte;
- in conformità alle linee programmatiche individuate nel Documento d'Inquadramento, la società P.E.C. ha presentato una proposta di Programma Integrato d'Intervento accolta favorevolmente dalla Amministrazione Comunale e valutata favorevolmente dalla Commissione Gestione e Pianificazione del Territorio nelle sedute del 2 e 9 maggio 2001.
 - il Sindaco del Comune di Cernusco sul Naviglio, ai sensi dell'art.9 della L.R. 9/99, ha inoltrato il Programma Integrato d'Intervento con nota n. 37103 del 27/7/01, chiedendo alla Regione Lombardia di partecipare comportando, l'approvazione del Programma Integrato, variazione alle previsioni urbanistiche del vigente Piano Regolatore, non riconducibile alle ipotesi della L.R. 23/97;

- con delibera di Giunta Regionale n. 77586 del 21 dicembre 2001 e pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n.3 del 14 gennaio 2002, 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. 14/93, in data 30 gennaio 2002 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 d'istruttoria durante i lavori della Segreteria Tecnica, in data 11.10.02, l'Amministrazione Comunale di Cernusco sul Naviglio ha inviato in Regione una proposta di P.I.I. conforme a quanto richiesto dalla Segreteria stessa, escludendo alcune aree inizialmente ricomprese nell'ambito d'intervento;
- gli atti di progetto relativi all'Accordo di Programma, comprensivi della relazione geologica ai sensi della Legge Regionale n. 41/97, sono stati depositati in libera visione al pubblico per un periodo di trenta giorni consecutivi, precisamente dal 21 febbraio 2003 al 14 marzo 2003, dandone altresì notizia mediante affissione all'Albo pretorio, pubblicazione sul BURL n. 7 del 12.02.03 e sul quotidiano di diffusione nazionale "il Giorno" in data 12 febbraio 2003. Nei trenta giorni successivi al suo deposito sono pervenute all'Amministrazione comunale n. 2 osservazioni con protocollo speciale 1 e 2;
- La Segreteria Tecnica, nella seduta del 4 giugno 2003 ha fatto propria la proposta di controdeduzione formulata dall'Amministrazione Comunale di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 143 del 5 maggio 2003;
- 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 Rappresentati nella seduta del 25.06.03 che ha contestualmente condiviso la proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate, che verranno controdedotte dal C.C. in sede di ratifica dell'Accordo di Programma;
- Con deliberazione n. 13676 del 14.07.03 la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma, unitamente agli allegati ed allo

Schema di Convenzione del Programma Integrato di Intervento che ne costituisce parte integrante;

- il presente Accordo di Programma sottoscritto dall'Assessore all'Urbanistica di Cernusco sul Naviglio e dall'Assessore al Territorio e all'Urbanistica verrà ratificato, per gli effetti di variante al Piano Regolatore di Cernusco sul Naviglio, dal Consiglio Comunale con successiva deliberazione entro 30 giorni dalla data della sua sottoscrizione, pena la sua decadenza ai sensi dell'art. 34 comma 5 del D. Lgs. 267/00;
- 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 Cernusco sul Naviglio come in seguito specificata;
- 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 Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti locali" e della Legge Regionale 12.4.1999 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.), sono catastalmente individuate al NCT come segue:

- a) ambito "A" aree di proprietà della Società P.E.C. della superficie di mq. 31.400 circa, campite con una retinatura colore magenta nella planimetria allegata, individuate al NCT di Milano foglio 12 mappale n. 90 e foglio 21 mappale 198

COERENZE, da Nord in senso orario del mappale 90
Mappale 237 c, 166 a, 215, 214, 213, 212, 73, strada comunale via Boccaccio – strada comunale via Verdi, 98 – 87, 71;
COERENZE, da Nord in senso orario del mappale 198: strada comunale via Boccaccio – 199, 326, 227, 213, 200, strada comunale via Guicciardini.

- b) Ambito "B" relativo alle aree esterne in cessione, di proprietà della Cooperativa Sociale Constantes Solidarietà, campite con una retinatura colore arancio, aventi una dimensione di 6.035 mq ed identicate al NCT di Milano come foglio 17 mappale 265 e 261 parte.

COERENZE, da Nord in senso orario:
foglio 16 mappali 28, 29, 31, foglio 17 mappali 263, strada provinciale SP 120 via Vespucci, mappali 301e, strada provinciale SP 113.

- c) L'edificio storico denominato "Vecchia Filanda", di proprietà comunale, campite con una retinatura colore azzurro nella tavola 01, identificata al NCU foglio 19 mappale 205.

ARTICOLO 3 – Oggetto, contenuto ed obiettivi

- 3.1 Oggetto del presente Accordo è l'approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo alla riqualificazione urbana delle aree indicate precedentemente.

Il programma prevede la riqualificazione di un'area di circa 31.000 mq, sulla quale insistono alcuni fabbricati industriali da demolire ed un parcheggio pertinenziale, da destinarsi a funzione residenziale e commerciale;

Conformemente a quanto indicato nella normativa contenuta nel Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche ed alla legge regionale 9/99, gli operatori oltre alla cessione di un'area inedita quale standard dell'intervento, verseranno un contributo all'Amministrazione già destinato al recupero/riqualificazione di un edificio di proprietà comunale di rilevanza storica, denominato "Vecchia Filanda";

- 3.2 In particolare, gli interventi previsti sono diretti a:

- a) riqualificare l'area industriale dismessa attraverso la creazione di spazi destinati ad edilizia residenziale libera per una volumetria pari a 40.000 mc, ad edilizia convenzionata per 10.000 mc, a funzioni commerciali per una volumetria pari a 4.000 mc;
- b) realizzare spazi verdi e parcheggi di superficie interni ed esterni al comparto "A", destinati all'uso pubblico;
- c) ristrutturare un edificio storico di proprietà comunale denominato Vecchia Filanda, che prevede la creazione di spazi per la fruizione collettiva tra cui un centro espositivo ed un polo ricreativo per gli anziani;
- d) migliorare la circolazione stradale attraverso la rettifica e l'ampliamento della via Boccaccio per una superficie pari a mq 68,31;
- e) adeguare le reti tecnologiche esistenti, in modo da renderle funzionali agli interventi previsti ed a realizzare delle urbanizzazioni primarie come meglio specificate all'art. 5;

- f) completare la pista ciclabile di via Neruda, via Goldoni, via Boccaccio ed il prolungamento del percorso sulla via Verdi;
- g) cedere un'area, identificata più sopra come ambito "B", finalizzata sia al completamento della dotazione di standard indotta dagli insediamenti, sia al reintegro dell'area a standard AS, ricompresa nell'ambito "A", ai sensi del comma 3 art.6 della L.R. 9/99.

Gli interventi edilizi indicati alle lettere a), parte degli interventi di cui alla lettera b) , d), e), e g) saranno realizzati dalla Società P.E.C. Srl, mentre i rimanenti b) c) ed f) saranno realizzati dal Comune, nel rispetto del cronoprogramma contenuto nella "Relazione tecnico – economica e cronoprogramma", allegato al presente Accordo di Programma sotto la lettera "A".

Si vuole sottolineare che per la realizzazione del recupero dell'edificio pubblico, l'Amministrazione comunale avvierà le procedure di evidenza pubblica e che l'opera verrà finanziata attraverso il contributo aggiuntivo versato dalla succitata società P.E.C. srl, conformemente a quanto stabilito all'art. 6 "Standard qualitativo" del Documento d'inquadramento dei P.I.I. approvato dal Consiglio Comunale.

- 3.2 Il programma persegue obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale di rilevante interesse pubblico, dato il recupero di un'area degradata e dismessa, ed assicura effetti su scala sovracomunale soprattutto per quanto riguarda l'opera pubblica Vecchia Filanda, in quanto lo spazio espositivo previsto avrà ricadute sovracomunale.

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

In particolare, i rapporti ed obblighi dei soggetti realizzatori sono disciplinati dallo schema di convenzione allegato, che verrà stipulata successivamente alla sottoscrizione del presente atto.

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

- A) Relazione tecnico – economica e cronoprogramma
- B) Norme Tecniche di Attuazione
- C) Computo metrico estimativo - opere di urbanizzazione
- D) Estratti
- E) Rilievo Fotografico
- F) Stralcio progetto di recupero "Ex Filanda"

G) Relazione geologica

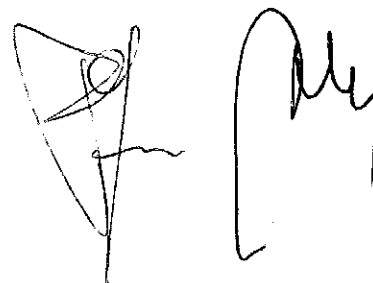
Schema di Convenzione

TAVOLE RELATIVE AL P.I.I.

- | | |
|--|-----------------|
| 01) Individuazione ambito d'intervento e verifica indici Documento d'Inquadramento P.I.I. | scala 1: 10.000 |
| 02) Reperimento aree a standards – verifica complessiva P.I.I. | scala 1:1000 |
| 1) Analisi dello stato di fatto | scala 1:1000 |
| 2) Planimetria di progetto | scala 1:1000 |
| 3) Planimetria: Aree in cessione | scala 1:500 |
| 4) Veduta area | scala 1:500 |
| 5) Planimetria opere di urbanizzazione | scala 1:500 |
| 6) Verifica dotazione parcheggi Legge 122/89 | scala 1:500 |
| 7) Planimetria sottoservizi tecnologici | scala 1:500 |
| 1B) Progetto Vecchia Filanda: demolizioni – costruzioni, planimetrie comparate | scala 1:100 |
| 2B) Progetto Vecchia Filanda: demolizioni costruzioni, prospetti comparati - sezioni comparate | scala 1:100 |
| 1C) Progetto Vecchia Filanda: Stato di progetto: planimetria | scala 1:100 |
| 2C) Progetto Vecchia Filanda: Stato di progetto: prospetti e sezioni | scala 1:100 |

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 generate dall'intervento sono corrispondenti a mq 16.655, nel dettaglio così calcolate:

- a) per quanto riguarda la dotazione indotta dalla residenza, poichè trattasi di 50.000 mc, il quantitativo di standard indotto è pari a 13.250 mq;
- b) per le aree a destinazione commerciale, aventi una SLP pari 1.330 mq, l'indotto è pari a mq 1.995 ai sensi delle norme tecniche d'attuazione del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Cernusco sul Naviglio che richiede, per le medie strutture di vendita, una dotazione pari al 150% della SLP realizzata.
- c) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 9/99, poichè l'area ricompresa nell'ambito "A" destinata a parcheggio di mq 1.410, ubicata in fregio alla via Boccaccio lato sud, è destinata dal vigente Piano Regolatore a standard di tipo AS, si rende necessario reintegrare la dotazione di Piano con la sua sostituzione; l'area di pari dimensioni è localizzata all'interno dell'ambito "B", comprensivo anche della quota parte di standard non reperibili in luogo, cioè all'interno dell'ambito "A". Al fine della dotazione degli standard di Piano, quindi, l'ambito "B" verrà azionato come standard di tipo comunale.

Riassumendo, suddividendo le aree in cessione per singoli comparti risulta:

nel comparto A.

| | |
|--|------------------|
| - parcheggio: | mq 3.259 |
| - verde | mq 6.343 |
| - area a verde soggetta a servitù pubblica | mq 1.000 |
| TOTALE | mq 10.602 |

Nel comparto B

| | |
|----------|----------|
| - verde: | mq 6.053 |
|----------|----------|

TOTALE STANDARD CEDUTI

mq 16.655

ARTICOLO 5 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il Programma Integrato d'Intervento prevede, quale unica opera di urbanizzazione primaria, oltre all'adeguamento delle reti e dei sottoservizi comprensive di impianti d'illuminazione, rete idrica, gas metano, Enel e Telecom, l'ampliamento della via Boccaccio, per una superficie pari a 68,31 mq, indicata con apposita retinatura alla tavola 2. In considerazione di ciò la società P.E.C. Srl, cede gratuitamente, con effetto immediato, al Comune, la proprietà dell'area; il trasferimento dell'effettivo possesso avverrà attraverso apposito atto da redigersi successivamente al collaudo delle opere. La spesa ipotizzata, di

cui è previsto lo scomputo è pari a € 317.521 (trecentodiciassettemilacinquecentoventuno).

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria, quelle a scomputo previste, da realizzarsi a cura dell'operatore privato P.E.C. Srl, consistono nella realizzazione di parcheggi in prossimità della via Goldoni, ad est e ad ovest degli spazi destinati alla funzione commerciale. L'importo stimato è pari a € 123.479 (centoventitremilaquattrocentosettantanove).

L'impegno assunto dall'Amministrazione comunale prevede la realizzazione dell'impianto d'illuminazione pubblica, le opere di giardinaggio e di arredo previste nel comparto "A", la realizzazione dell'area gioco bimbi, i parcheggi lungo la via Boccaccio, lato sud esterni al comparto e le piste ciclabili. Il costo complessivo presunto è pari a € 453.000 (quattrocentocinquantatremila).

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere eseguite 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 e riportato nell'allegato "A".

L'esecuzione degli interventi previsti dal presente Accordo di Programma, come individuati nella documentazione di cui al precedente art. 3, è disciplinata dallo schema di convenzione attuativa (parte integrante al presente Accordo) che regola le obbligazioni tra il Comune di Cernusco sul Naviglio ed 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 relative garanzie finanziarie prestate per la loro realizzazione e corretta esecuzione.

ARTICOLO 6 Realizzazione del recupero dell'edificio Vecchia Filanda attraverso il contributo aggiuntivo

Ai sensi dell'art. 6 comma 4 del Documento d'Inquadramento approvato dal Comune di Cernusco sul Naviglio con deliberazione n. 13 del 15 febbraio 2000 e conformemente alla L.R. 9/99, la società P.E.C. Srl deve corrispondere all'Amministrazione Comunale un contributo aggiuntivo per l'intervento oltre al costo dovuto per gli oneri di urbanizzazione, pari ad €/mc 41,32 per la volumetria residenziale e €/mq 123,95 per la superficie commerciale; di conseguenza l'operatore dovrà versare € 2.230.853 (duemilioniduecentotrentamilaottocentocinquantatre).

Il Comune di Cernusco sul Naviglio s'impegna ad utilizzare tale importo per realizzare la ristrutturazione dell'edificio denominato "Vecchia Filanda", secondo il progetto esecutivo che verrà elaborato in conformità al progetto preliminare e definitivo già approvati dall'Amministrazione comunale.

Si tratta di un "monumento di archeologia industriale" che richiama la memoria storica di un passato legato ad attività specifiche, tipiche dell'area territoriale,

connotando, con la sua presenza, la tipologia del centro cittadino. La scelta progettuale ha voluto individuare alcune funzioni che risultassero compatibili con la struttura, conservandone l'immagine complessiva. Le funzioni identificate come idonee consistono nella realizzazione di spazi di socializzazione per gli anziani, di una sala polifunzionale per manifestazioni culturali, esposizioni temporanee o mostre, oltre a funzioni di servizio come uffici, bar e magazzini.

Il costo stimato dell'intervento è pari a € 2.261.555 (duemilioniduecentosessantunmilacinquecentocinquantacinque).

ARTICOLO 7 – Compatibilità ambientale

La trasformazione dell'ambito "A" da area industriale dismessa a residenza, risulta compatibile con il territorio circostante, come il Piano Regolatore vigente del Comune, dimostra, poichè. l'azzonamento individuava l'area come funzione residenziale, ma con volumetrie differenti. Il contesto urbano circostante, del resto, risulta quasi completamente riconvertito, rendendo di fatto necessaria la trasformazione urbanistica di tale area dismessa.

Vista la natura dell'attività industriale precedente (la società Arco falc) che produceva giocattoli, il sito non presenta particolari problematiche di bonifica.

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

- poichè parte dell'area d'intervento ricade nella Classe di fattibilità geologica III indicanti zone di rispetto di pozzi pubblici ad uso idropotabile, la realizzazione delle opere dovrà essere eseguita nel rispetto delle prescrizioni contenute all'art. 5 del D. Lgs. 258/2000 e della D.G.R. n. 7/12693 del 10/04/03;
- 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;
- nell'eventualità che risulti necessario reperire siti per lo stoccaggio temporaneo di terre di scavo provenienti da terreni sospetti di contaminazione, nell'attesa delle verifiche analitiche ovvero dello smaltimento come rifiuti, questi dovranno essere individuati in aree non comprese nelle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili (D.P.R. 236/88 e successive modifiche);
- al fine di evitare la dispersione delle acque meteoriche provenienti da piazzali e strade nel sottosuolo, queste, per quanto attiene le aree rientranti nella zona di rispetto dei pozzi ad uso potabile, dovranno essere recapitate in fognatura previa autorizzazione da parte del Gestore della stessa;
- relativamente agli impatti acustici connessi alla realizzazione del progetto sull'ambiente circostante e determinati da altre potenziali sorgenti oltre il traffico veicolare (parcheggi, impianti tecnici, spazi ad uso commerciale), risulta necessario che nella fase successiva di presentazione delle singole concessioni vengano prodotti studi specifici;
- gli edifici dovranno essere progettati per un elevato risparmio energetico al fine di contenere il consumo di combustibile e quindi delle relative emissioni in atmosfera;

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.Lgs. 18.8.2000, 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

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

Il Comune di Cernusco sul Naviglio 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 attuativa richiamata al precedente art. 3 e comunque entro i termini previsti dal comma 4 art. 10 della L.R. 9/99;
- c) a rilasciare le concessioni edilizie ed ogni altro eventuale atto autorizzativo necessario all'esecuzione delle opere ed interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento entro i termini indicati nel cronoprogramma e, comunque, entro i termini più rapidi consentiti dall'istruttoria dei progetti presentati;
- d) a realizzare l'intervento di recupero dell'edificio pubblico "Vecchia Filanda", nei tempi previsti dal cronoprogramma;
- e) verificare e far rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente accordo;
- f) a garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere necessarie ai nuovi insediamenti;

La Regione Lombardia si impegna:

- a) ad emettere il Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo di Programma entro 15 giorni dal ricevimento della deliberazione del Consiglio Comunale di Cernusco sul Naviglio di ratifica dell'Accordo stesso, provvisto degli estremi dell'esecutività;
- b) a provvedere alla tempestiva pubblicazione sul B.U.R.L. del predetto decreto.

ARTICOLO 10 – Collegio di vigilanza ed attività di controllo

Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e dell'art.6 comma 7, 9 della L.R. 2 del 14.03.03, 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 Cernusco sul Naviglio od Assessore delegato, da insediarsi entro 60 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.L. 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 privato sottoscrittore della convenzione inerente il Programma Integrato di Intervento;
- b) individuare elementi ostativi all'attuazione dell'Accordo, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- c) provvedere, ove necessario o previsto, all'acquisizione di pareri e/o informazioni in merito all'attuazione del Programma Integrato di Intervento;
- d) accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza previste dal presente Accordo;
- e) assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare varianti rientranti nei casi indicati al successivo articolo 11.3
- f) prendere atto delle modifiche al planivolumetrico rientranti nei disposti dell'art. 7, comma 10, della Legge Regionale 23.6.1997 n. 23;
- g) concedere, con adeguata motivazione, proroghe del termine di compiuta realizzazione degli interventi previsti dal P.I.I., fissato in anni 6 dalla data di sottoscrizione della convenzione, fatto salvo quanto previsto all'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 all'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, di standard qualitativo aggiuntivo, che alle opere private, verrà svolta dagli Uffici Tecnici del Comune di Cernusco sul Naviglio, 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.

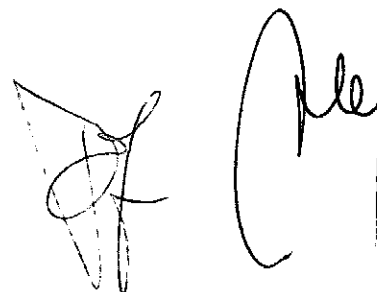
Nessun onere economico dovrà gravare sull'Accordo di Programma per il funzionamento del Collegio; l'eventuale compenso e gli eventuali rimborsi spese per i componenti saranno a carico esclusivo degli enti rappresentati.

ARTICOLO 11 – Varianti al Programma Integrato di Intervento

1. Ai sensi dell'art. 10, comma 5, della L.R. 9/99, le varianti 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 Cernusco sul Naviglio in sede di rilascio di concessione edilizia esecutiva. In tali casi il Comune di Cernusco sul Naviglio comunicherà l'avvenuta approvazione di dette varianti 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 od incidano sui sottoindicati aspetti urbanistici primari del P.I.I., il Collegio di Vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione. L'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo di Programma.

Agli effetti di quanto sopra, si evidenzia che costituiscono aspetti primari del Programma Integrato, l'individuazione dell'ambito d'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 standards prevista ed ogni altro elemento normativo prescritto 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 sua 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 di cui all'allegato A). Data, tuttavia, la complessità degli interventi e la commistione tra interventi pubblici e privati, il cronoprogramma potrà variare fino ad 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 sei,

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 Cernusco sul Naviglio 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 dell'avvenuta ratifica a cura del Consiglio Comunale di Cernusco sul Naviglio.

Il presente Accordo di Programma determina, ai sensi della legge, le variazioni del Piano Regolatore del Comune di Cernusco sul Naviglio 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 realizzarle nei tempi indicati dal Programma Integrato di Intervento.

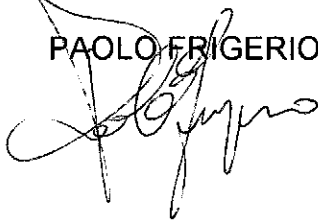


La durata del Programma Integrato di Intervento è fissata in anni sei dalla data di stipulazione della convenzione attuativa secondo i contenuti di cui all'art. 10, 1 comma, L.R. 9/99.

Milano, li... **17 LUG. 2003**

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

PAOLO FRIGERIO



REGIONE LOMBARDIA

ALESSANDRO MONETA

