

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267 PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) AI SENSI DELL'ART. 9 DELLA L.R. 14.04.99 N. 9 RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANISTICO, EDILIZIO ED AMBIENTALE DELLA FRAZIONE DI QUINTO DE' STAMPI, IN COMUNE DI ROZZANO (MI).

TRA

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

E

la Regione Lombardia (in seguito denominata Regione) con sede in Milano, Via F. Filzi n. 22, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica e Territorio

PREMESSO:

- che tra il Comune di Rozzano e le società Aurogest s.r.l. e Biriagest s.r.l. è stata stipulata in data 18 dicembre 1998, a rogito Notaio Dott. Alfredo Aquaro convenzione di lottizzazione rep. n. 105454- raccolta n. 26732 per l'insediamento e lo sviluppo urbanistico di aree edificabili in Comune di Rozzano - località Quinto de' Stampi;
- che la citata convenzione lottizzatoria prevedeva, con il piano di lottizzazione di cui essa stessa è parte, che lo sviluppo edificatorio avvenisse gradualmente ed in due distinti comparti, (comparto A e comparto B) come risultante dalla tavola 3/2 in conformità al PRG vigente, ed in particolare:
 - il comparto A) con destinazione residenziale di espansione (Ca) esteso su una superficie territoriale pari a mq 15.941,62, con una edificabilità consentita, a seguito dell'applicazione dell'indice territoriale di 2mc/mq, pari a mc 31.883,24, corrispondenti a mq. 9.661,58 di S.L.P.;
 - il comparto B) con destinazione ad uso terziario (D2) su una superficie territoriale pari a mq 25.508,26 con una edificabilità consentita, a seguito dell'applicazione dell'indice territoriale di 3/4 mq/mq, pari a mq. 19.131,19 di S.L.P., corrispondenti a mc 63.132, secondo le norme del P.R.G.;

- il comparto con destinazione residenziale di espansione costituiva il primo comparto di intervento e le relative opere edilizie, ivi comprese le infrastrutture primarie sono in corso di realizzazione ai fini dell'adempimento pieno e del rispetto del termine assegnato di 4 anni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la loro cessione all'Amministrazione Comunale;
- il secondo comparto con destinazione terziaria non è stato ancora oggetto di intervento, essendo assegnato tuttavia nella pregressa e citata convenzione il termine di 8 anni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ad esso pertinenti e con esso correlate, ed in considerazione delle riserve di mutamento di destinazione urbanistica motivate da ragioni di pubblico interesse e contenute nell'art. 11 e seguenti della convenzione lottizzatoria;
- che in coerenza con quanto previsto dalla convenzione di lottizzazione citata agli artt.11 e seguenti, l'Amministrazione Comunale ha preso in esame la possibilità di variare la destinazione di zona del comparto B da "terziario" a "residenziale" con riclassificazione del medesimo comparto a zona Ca (residenziale di espansione);
- che a tale determinazione l'Amministrazione è pervenuta con il "Documento di Inquadramento" ai sensi dell'art.5 della L. R. 9/99 approvato dal Consiglio Comunale in data 21/02/2000 con deliberazione n. 4, che, al punto 9, prevede, tra l'altro, la possibilità di trasformazione delle zone "D2 per attività prevalentemente terziarie", in zone "residenziali";
- che con nota in data 28.7.2000 e successiva integrazione in data 19.12.2000 le società Aurogest s.r.l. e Biriagest s.r.l. hanno proposto congiuntamente al Comune un Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 9/99;
- che il ricorso al "Programma Integrato di Intervento" di cui alla L. R. 9 del 12 aprile 1999 consente puntualmente di conseguire in unico atto di ripianificazione e di progetto, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune:
 - la ristrutturazione viaria della frazione Quinto de' Stampi come risulta dall'intervento indicato quale ambito n. 2 nella tavola di progetto 3/2;
 - la realizzazione di un essenziale opera di urbanizzazione secondaria identificata quale ambito 3 nella tavola di progetto 3/2 e consistente nella realizzazione di un "centro anziani" completo di parcheggi ed infrastrutture di accesso, riqualificando notevolmente l'area prima destinata a "verde pubblico attrezzato", e però mai realizzata, in area per "attrezzature collettive" con cessione totale dell'opera in proprietà all'Amministrazione Comunale;
 - la riqualificazione ambientale e funzionale dell'area di Via Franchi Maggi, individuata quale ambito n. 4 nella tavola di progetto 3/2 e la



trasformazione in parco pubblico (verde pubblico attrezzato) della parte più degradata e primo d'ora destinata ad attrezzature collettive (aree per spettacoli viaggianti);

- la riqualificazione funzionale del giardino di Via Curiel, identificata quale Ambito 5 nella tavola di progetto 3/2;
 - la ristrutturazione e l'ampliamento dell'attuale struttura edilizia oggi utilizzata come "centro anziani" di Via Lambro da destinare a scuola materna identificata quale ambito n. 6 nella tavola di progetto 3/2;
 - finanziamento delle opere per la realizzazione delle attrezzature ricreative dei giardini di Via Curiel e di via Franchi Maggi in attuazione del "progetto partecipato" dalle scuole interessate;
 - la realizzazione di collegamenti viari tramite la formazione di piste ciclopedonali di collegamento tra l'ambito 1 e l'ambito 5, come individuati con apposita retinatura nella tav 3/2;
 - la piantumazione delle zone a parco già individuate dal piano di lottizzazione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 22 settembre 98 ed interne al comparto, individuato quale Ambito 1 nella tavola di progetto 3/2;
 - la realizzazione di mc. 56.120 di volumetria residenziale a fronte di una realizzazione di volumetria a destinazione terziaria precedentemente prevista di mc.63.132,93 come si evince dalla tav.3/4.
- che in ragione di tutti tali elementi essenziali il Comune ha ritenuto che siano pienamente attuati gli obiettivi di cui alla L.R. 9/99 e alla successiva circolare esplicativa approvata con deliberazione G.R 9 luglio 99 n. 6/44161 pubblicata sul BURL del 2 agosto 99 n. 31;
- che l'intero Programma Integrato di Intervento ha una superficie complessiva di mq. 97.600 di cui mq. 57.492 di proprietà del Comune e mq. 40.108 di proprietà delle società Aurogest s.r.l. e Biriagest s.r.l.;
- che il Comune è proprietario di tutte le aree ed i beni immobili perimetrati quali Ambito 2- Ambito 3 -Ambito 4 -Ambito 5 -Ambito 6 di intervento, nonché di alcune aree comprese nell'ambito 1 destinate dal vigente Piano di Lottizzazione a "verde primario" e a "marciapiedi", così come evidenziati nelle tavole 3/2 e 0 comprendente anche l'elenco catastale;
- che le opere di urbanizzazione comprese nell'ambito 1, saranno cedute al Comune, previo collaudo con esito favorevole, entro il termine di trentasei mesi dalla stipula della convenzione attuativa;



- che, ai sensi dell'art. 3, comma 14, lettera a) della L.R. 5.1.2000 n.1, in data 1.8.2000 è stata data notizia dell'avvio del procedimento, mediante avviso pubblicato all'albo pretorio comunale in data 1.8.2000 e sul quotidiano Il Giorno in data 5.8.2000;
- che il Sindaco, ai sensi dell'art.34 del D. L.gs. 18.8.2000 n.267 e degli artt.2 e 7 della L.R. 14/1993, in data 21.12.2000 ha promosso un Accordo di Programma, tra la Regione Lombardia e il Comune di Rozzano al fine di addivenire alla sottoscrizione di Accordo di Programma per l'attuazione del predetto Programma Integrato di Intervento;
- che la Regione Lombardia con deliberazione della Giunta Regionale n.VII/3986 in data 23.3.2001, pubblicata sul B.U.R.L. n.14 del 4.4.2001 Serie Inserzioni, ha aderito all'iniziativa del Comune di Rozzano deliberando di partecipare alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma;
- che in relazione ai contenuti del D.P.G.R. n. 24377 del 9.10.2000, l'Assessore al Territorio e Urbanistica rappresenta la Regione Lombardia nella Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate all'Accordo di Programma, è componente del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma, è delegato nel procedimento dell'Accordo di Programma allo svolgimento degli adempimenti di competenza del Presidente della Giunta Regionale ed alla sottoscrizione degli atti conseguenti;
- che parte degli interventi previsti dal presente Accordo di Programma comportano variante urbanistica, pertanto la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del decreto di approvazione dell'Accordo stesso, previa sua sottoscrizione e successiva ratifica del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.34, comma 5, del D. L.gs. 18.8.2000 n.267, costituisce a tutti gli effetti variante allo strumento urbanistico;
- che in attuazione dell'art.7 bis della L.R. 14/93 il Programma Integrato di Intervento relativo alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale della frazione di Quinto de' Stampi è stato depositato dal 9.7.2001 al 7.8.2001 presso la Segreteria Generale del Comune di Rozzano, dandone avviso mediante pubblicazione all'albo pretorio comunale, sul B.U.R.L. n. 27 del 4.7.2001 e sul quotidiano Il Giorno il 12.7.2001, e che nel successivo periodo di giorni 30 non sono pervenute osservazioni;
- che la realizzazione delle opere di urbanizzazione è regolamentata da apposita convenzione di attuazione del Programma Integrato di Intervento tra il Comune di Rozzano e le società Aurogest s.r.l. e Biarigast s.r.l.; queste ultime dovranno presentare idonea "fidejussione bancaria" o "garanzia assicurativa" a garanzia della loro esatta realizzazione, mentre i tempi sono quelli rilevabili dall'allegato programma temporale di attuazione degli interventi;



- che gli atti costituenti l'Accordo di Programma sono stati predisposti dalla Segreteria Tecnica nelle sedute del 17-28-31 Maggio 2001, 12-20 Giugno 2001 e 5-24 Luglio 2001 ed approvati all'unanimità dalla Conferenza dei Rappresentanti degli Enti interessati dall'Accordo di Programma, nella seduta del 8 Ottobre 2001;
- che con deliberazione n 6642 del 29.10.01 la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma, unitamente agli allegati del Programma Integrato di Intervento che ne costituisce parte integrante;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 PREMESSE

Le premesse e gli allegati di seguito indicati nell'art.15, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma da realizzarsi con le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del D. L.gs. 18.8.2000 n.267, nonché degli artt. 2, 7 e 7 bis) della Legge Regionale 14/1993.

ART.2 OBIETTIVI GENERALI

Obiettivo del presente Accordo di Programma è la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale della frazione di Quinto De' Stampi in Comune di Rozzano.

ART.3 CONTENUTI , PROCEDURE ED EFFETTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

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

Ai sensi e agli effetti dell'art.34, 4° comma, del D. L.gs. 18.8.2000 n.267, l'approvazione del presente Accordo di Programma ha effetto anche di variante urbanistica.

Al fine di rendere esecutivo l'effetto di cui al precedente comma, il presente Accordo di Programma deve essere ratificato dal Consiglio Comunale entro e non oltre i trenta giorni successivi alla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza, come previsto dall'art. 34, 5° comma, del D. L.gs. 18.8.2000 n.267. In sede di ratifica verranno valutate eventuali osservazioni pervenute



nel periodo di 30 giorni successivi alla data di scadenza del deposito del progetto del P.I.I. presso la Segreteria Generale del Comune di Rozzano, così come disposto dalla L.R. 14/93.

ART.4 VERIFICA STANDARD URBANISTICI

La volumetria residenziale massima assegnata all'ambito 1/B pari a mc 56.120 sommata alla volumetria residenziale (già realizzata) dell'ambito 1/A pari a mc 31.883,24 porta ad un volume residenziale massimo complessivo di mc. 88.003,24 il che determina un fabbisogno di aree a standard pari a mq 23.320,86 così come dimostrato nella tavola 3/4 "planovolumetrico e verifica standard".

Poiché le cessioni per standard ex art. 22 della L.R. 51/75, previste all'interno dell'ambito 1, sono di mq. 14.785, a fronte della carenza di mq. 8.535,86 accertata e dall'abbondanza di aree a standard comunali dimostrata nella relazione tecnica e dalle allegate tavv. 4B, 4B/1, 4B/2, in applicazione dell'art.6, punto 5, della L.R. n.9/99, si prevede la realizzazione di uno standard qualitativo di valore superiore a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute. Lo standard qualitativo è costituito dal recupero ad uso scuola materna con ristrutturazione ed ampliamento di una struttura comunale già destinata ad ospitare la sede provvisoria del centro anziani. La gestione della scuola materna sarà pubblica.

ART.5 VOLUMETRIE AMMESSE DAL P.I.I.

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

edifici residenziali ambito 1/B	mc.56.120
Nuovo centro anziani ambito 3	mc.3.564
Ristrutturazione – ampliamento scuola materna	mc.1.695

ART.6 OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD QUALITATIVO

6.1 OPERE A CARICO DELL'OPERATORE PRIVATO

L'Accordo di Programma prevede l'impegno, formalizzato con la convenzione attuativa, delle società Aurogest s.r.l. e Birigagest s.r.l., ognuna per la propria competenza ed in via solidale, di realizzare a propria cura e spese, oltre a quanto previsto nella convenzione di lottizzazione originaria, le seguenti opere di urbanizzazione, consistenti nella realizzazione di:



- Opere di urbanizzazione primaria:
 - Opere di rifacimento viabilità comunale identificate quale Ambito 2 nella tavola 3/2 e descritte graficamente nelle tavv. 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, per un importo di lire 1.716.425.100 (unmiliardosettecentosedicimilioni quattrocentoventicinquemilacenti) pari a Euro 886.459,58 come risulta dall'all.1/1;
- Opere di urbanizzazione secondaria:
 - Realizzazione di collegamenti viari e piste ciclopedonali identificati con apposita retinatura sulla tav. 3/2 e descritte graficamente nella tav. 5/12 per un importo di lire 174.798.800 (centosettantaquattromilioni settecentonovantottomilaottocento) pari a Euro 90.276,05 come risulta dall'All.1/6;
 - Realizzazione Centro Anziani (Ambito 3 di intervento) descritta nelle tavole , 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9 e allegato 1/2 per un importo di L. 3.348.959.300 (tremiliarditrecentoquarantottomilioni novecentocinquantanovemilatrecento) pari a Euro 1.729.593,14;
 - Finanziamento del progetto partecipato con le scuole materna ed elementare della frazione Quinto de' Stampi per l'allestimento di parchi gioco per un importo di L. 200.000.000 (duecentomilioni) oltre IVA pari a Euro 103.291,38;
 - Riqualficazione parco di via Curiel (Ambito 5 di intervento) descritta nella tavola 5/11 e allegato1/4 per un importo di L.240.053.200 (duecentoquarantamilionicinquantatremiladuecento) pari a Euro 123.977,13;
 - Intervento di piantumazione formazione verde e spazi pubblici in corrispondenza delle aree a parco interne all'Ambito 1 descritto nella tavola 5/12 e allegato 1/5 per un importo di L.211.512.500 (duecentoundicimilionicinquecentoquindicimilacinquecento) pari a Euro 109.237,09;

6.2 OPERE A CARICO DEL COMUNE

- riqualficazione ambientale e funzionale dell'area di Via Franchi Maggi descritta nella tavola 5/10 e allegato 1/3 per un importo di lire 618.857.400 (seicentodiciottomiliniottocentocinquantasettemilaquattrocento) pari ad Euro 319.613,17 oltre I.V.A. per un totale di lire 680.743.140 (seicentottantamilionisettecentoquarantatremilacentoquaranta) pari a Euro 351.574,50

La spesa viene finanziata mediante l'utilizzo del contributo commisurato al costo di costruzione inerente i due edifici residenziali da realizzarsi nell'ambito 1/B.




- rifacimento del manto stradale delle vie della frazione di Quinto de' Stampi non interessate direttamente dagli interventi di riqualificazione previsti nell'ambito del Programma integrato d'Intervento mediante l'utilizzo della somma di lire 200.000.000 (duecentomilioni) pari a Euro 103.291,38 dovuta dagli operatori privati a titolo di oneri per urbanizzazione primaria in aggiunta alla realizzazione diretta delle opere di cui al precedente punto. Tale somma verrà versata contestualmente alla firma della convenzione attuativa.

Le opere suddette verranno realizzate mediante appalto pubblico. Eventuali minori spese dovute a ribasso d'asta verranno utilizzate per contribuire alla realizzazione del progetto partecipato delle scuole della frazione inerente gli arredi dei campi gioco degli ambiti 4 e 5.

6.3 STANDARD QUALITATIVO

L'Accordo di Programma, accertata una carenza di aree in cessione pari a mq. 8.535,86, in applicazione del punto 5 dell'art.6 della L.R. 12.4.1999 n.9, prevede l'impegno formalizzato con la convenzione attuativa delle società Aurogest s.r.l. e Birigagest s.r.l., ognuna per la propria competenza ed in via solidale, di realizzare a propria cura e spese, il seguente standard qualitativo:

- Attuazione del progetto di ristrutturazione, ampliamento scuola materna (Ambito 6 di intervento) descritto nelle tavole 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8 e allegato 1/7 per un importo di L. 1.727.178.402 (unmiliardosettecentoventisettemilioni centosettantottoquattrocentodie) pari a Euro 892.013,20.

Si dà atto che il rapporto tra il valore dello standard qualitativo e la superficie di aree da monetizzare risulta essere di lire 202.344/mq. pari a Euro 104,50 ed è superiore alla cifra di lire 150.000/mq. pari a Euro 77,47 stabilito per le monetizzazioni nella convenzione di P.L. in data 18.12.1998.

ART.7 IMPEGNI DEI SOGGETTI

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

Il Comune si impegna:

- a ratificare tramite il Consiglio Comunale l'adesione del Sindaco entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo, a pena di decadenza;



- a stipulare entro un anno dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione del presente Accordo di Programma la convenzione con le società Aurogest s.r.l. e Biriagest s.r.l., secondo lo schema allegato al presente atto;
- a rilasciare le concessioni edilizie ed ogni altro eventuale atto autorizzativo necessario all'esecuzione delle opere ed interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento nei termini più rapidi consentiti dall'istruttoria dei progetti presentati;
- a verificare e far rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente Accordo;
- a garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere.

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

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

ART.8 CAUSE DI DECADENZA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Costituisce motivo di decadenza dell'Accordo di Programma il verificarsi delle condizioni previste dall'art. 10, comma 4, della L.R. 9/99 per la decadenza del Programma Integrato di Intervento, nonché il mancato rispetto dei termini previsti dal programma temporale di attuazione degli interventi di cui all'allegato 5), fatti salvi eventuali ritardi, debitamente giustificati, che escludano responsabilità da parte dei soggetti sottoscrittori ed attuatori.

ART.9 COLLEGIO DI VIGILANZA

Ai sensi dell'art.34, comma 6°, del D. L.gs. 18.8.2000 n.267, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sono esercitati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Rozzano o suo delegato, composto inoltre dall'assessore regionale al Territorio e Urbanistica. Al Collegio sono attribuite le seguenti competenze:

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




- individuare gli ostacoli che si frapponessero all'attuazione dell'Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- provvedere, ove necessario o previsto, alla convocazione dei rappresentanti degli Enti sottoscrittori, anche riuniti in Conferenza di Servizi;
- dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e attuazione del presente Accordo anche avvalendosi di consulenze esterne;
- accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza previste dal presente Accordo;
- assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, nel caso in cui siano proposte o emerga la necessità di apportare modificazioni all'impianto tipologico ed al dimensionamento complessivo, alla localizzazione delle funzioni, delle opere pubbliche ed urbanizzative, nonché agli aspetti urbanistici primari del Programma Integrato di Intervento, così come descritti nel successivo art.12;
- prendere atto delle varianti rientranti nei disposti dell'art. 7, comma 10, della Legge Regionale 23.6.1997 n. 23;
- disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione delle opere pubbliche previste nell'Accordo di Programma;
- applicare i provvedimenti previsti dal successivo art.10;
- valutare e concedere eventuali richieste di proroga del termine di durata del presente Accordo fissato nel successivo art.13;
- valutare e concedere aumenti di volumetria delle opere pubbliche, urbanizzazioni secondarie e standard qualitativi previste dal presente Accordo (centro anziani e scuola materna).

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

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

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




ART.10 PROVVEDIMENTI PER INADEMPIMENTO

Il Collegio di Vigilanza, qualora riscontri che i soggetti attuatori dell'accordo non adempiano per fatto proprio e nei tempi previsti gli obblighi assunti, provvede a:

- contestare l'inadempienza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica per ufficiale giudiziario, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
- disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari;
- resta ferma la responsabilità del soggetto inadempiente per i danni arrecati con il proprio comportamento agli altri soggetti ai quali compete comunque l'immediata ripetizione degli oneri sostenuti in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato;
- nel caso in cui l'inadempimento sia talmente grave da compromettere definitivamente l'attuazione dell'Accordo, restano a carico del soggetto inadempiente tutte le spese sostenute dalle altre parti per studi, piani e progetti predisposti al fine esclusivo di mantenere gli impegni assunti con l'Accordo stesso.

ART.11 VERIFICHE PERIODICHE

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

ART. 12 VARIANTI AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Ai sensi dell'art. 10, comma 5, della L.R. 9/99, le 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 in sede di rilascio di concessione edilizia. In tali casi il Comune comunicherà l'avvenuta approvazione di dette varianti al Collegio di Vigilanza, nella prima seduta utile.

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



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

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

ART.13 SOTTOSCRIZIONI ED EFFETTI

Ai sensi dell'art.5, comma 3, della L.R. 14/93 il presente Accordo di Programma sottoscritto dai rappresentanti dei soggetti interessati, è approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Lombardia.

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

E' disposta la pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma, con gli estremi dell'avvenuta ratifica, prevista per legge, da parte del Consiglio Comunale.

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

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

Le opere previste nell'Accordo di Programma hanno carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi dell'art.6 della L.R.14/93.

Le attività programmate nel presente Accordo di Programma sono vincolanti per i soggetti attuatori, che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati nell'allegato programma temporale di attuazione degli interventi (all.5).

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



ART.14 CONTROVERSIE

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

ART.15 DOCUMENTI ALLEGATI

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

- convenzione di lottizzazione Notaio Aquaro in data 18 dicembre 1998 rep. n. 105454 tra il Comune di Rozzano e le società Aurogest s.r.l. e Biriagest s.r.l.;
- deliberazione del Consiglio Comunale di Rozzano n. 4 in data 21/02/2000 ad oggetto: " approvazione documento di inquadramento previsto dall'art. 5 l.r. 12.4.99 n. 9" esecutiva ai sensi di legge;
- Piano Regolatore generale vigente con individuazione degli ambienti di variante Tav. di azionamento 3B
- Piano Regolatore generale in variante Tav. di azionamento 3B/1
- Piano Regolatore generale Calcolo delle capacità residenziali e degli standards urbanistici Tav. 4B
- Piano regolatore generale Aggiornamento del calcolo delle capacità residenziali e degli standards urbanistici a seguito delle previsioni di piano e delle varianti intervenute Tav. 4B/1
- Piano Regolatore generale Verifica del calcolo delle capacità residenziali e degli standards urbanistici a seguito della variante urbanistica conseguente al P.I.I. Tav. 4B/2
- Tav. 0 Estratto catastale Scala 1: 1.000
- Tav. 1 Planimetria di inquadramento territoriale Scala 1: 10.000
- Tav.2 Stato di fatto degli ambiti di intervento Scala 1: 1.000
- Tav. 3/1 planivolumetrico con ambiti di intervento Scala 1:1.000
- Tav. 3/2 perimetro degli ambiti di intervento del P.I.I. Scala 1:1.000
- Tav. 3/3 planivolumetrico descrittivo Scala 1:1.000
- Tav. 3/4 planivolumetrico con dimostrazione standard Scala 1:1.000
- tav. 4/1 Ambito 2 opere di urbanizzazione primaria – planimetria d'insieme Scala 1:1000
- Tav. 4/2 Ambito 2 opere di urbanizzazione primaria – planimetria lotto 1 Scala 1: 200
- Tav. 4/3 Ambito 2 opere di urbanizzazione



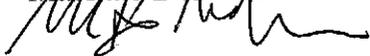
- All. 1/1 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria - ambito 2 lotti 1, 2, 3.
- All. 1/2 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria ambito 3 centro anziani
- All. 1/3 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria ambito 4 parco pubblico via Franchi Maggi
- All. 1/4 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria ambito 5 riqualificazione parco via Curiel
- All. 1/5 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria intervento per formazione verde e spazi pubblici nell'ambito 1
- All. 1/6 Computo metrico estimativo Realizzazione di collegamenti viari e piste ciclopedonali
- All. 1/7 Computo metrico estimativo standard qualitativo ambito 6 ristrutturazione e ampliamento scuola materna Q. Stampi
- All. 2 Documentazione fotografica
- All. 3 Relazione tecnica
- All. 4 Relazione economica sulla fattibilità degli interventi
- All. 5 Programma temporale di attuazione degli interventi
- All. 6 Studio geologico
- All. 7 Norme Tecniche del P.I.I.
- All. 8 schema progetto per insediamento residenziale
- All. 9 Schema di convenzione attuativa

Milano, li 06.11.2001

Comune di Rozzano

l'Assessore all'Urbanistica

Massimo D'Avolio



Regione Lombardia

l'Assessore all'Urbanistica e Territorio

Alessandro Moneta

