

ALLEGATO 3

(Scheda programma promozionale 2003 - progetti promozionali)

Scheda progettuale

Consorzio

Programma promozionale 2003

Articolazione in progetti

2° semestre

PROGETTO DENOMINATO

Obiettivo selezionato e risultati attesi

Attuazione delle azioni promozionali che compongono il progetto - non realizzate alla data del 30 giugno 2003 - concluse alla data del 31 dicembre 2003 e debitamente quietanzate al 31 gennaio 2004.

(per ciascuna azione descrivere: fasi, modi, tempi, luoghi, risorse impiegate)

Individuazione di elementi quali-quantitativi atti a verificare l'efficacia delle azioni promozionali (es.: afflusso visitatori a stand fieristico, accessi a sito Web, numero di operatori formati, ecc.)

Ruolo e partecipazione finanziaria di eventuali soggetti pubblici o privati (denominazione, rapporto con il richiedente, valore del contributo)

Costo complessivo del progetto € al netto di IVA; Preventivo di spesa da sostenersi nel semestre per ciascun progetto:

ove non sia disponibile il preventivo di spesa il progetto deve essere basato su una realistica previsione

Table with 2 columns: Tipologia di azione, Costo

Aziende consorziate partecipanti al progetto:

Firma del legale rappresentante

(BUR20030126)

(2.2.1)

D.c.r. 30 luglio 2003 - n. 12761

Direzione Generale Territorio e Urbanistica - Approvazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 9/99 e dell'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, dell'Accordo di Programma avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione del comparto denominato «Cascina Ovi», in comune di Segrate (MI)

L'ASSESSORE AL TERRITORIO E URBANISTICA

Vista la legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento»;

Richiamato in particolare l'art. 9 della legge medesima che prevede, per l'approvazione di Programmi Integrati di Intervento comportanti variante agli strumenti urbanistici vigenti o partecipazione di più soggetti pubblici e privati, l'attivazione della procedura di Accordo di Programma di cui all'art.

34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico sugli Enti Locali»;

Visto l'art. 6 della legge regionale 14 marzo 2003 n. 2 «Programmazione Negoziata Regionale»;

Vista la deliberazione n. 108 del 28 luglio 2001, con la quale il Consiglio Comunale di Segrate (MI) ha approvato, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali;

Vista la nota n. 6283 del 4 febbraio 2002 con la quale il sindaco del comune di Segrate (MI) ha promosso l'avvio della procedura dell'Accordo di Programma in variante allo strumento urbanistico vigente per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione del comparto denominato «Cascina Ovi»;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 7/10490 del 30 settembre 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 41 del 7 ottobre 2002, con la quale la Regione Lombardia ha formalizzato le modalità della propria partecipazione alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma di cui trattasi;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 7/13439 del 20 giugno 2003, con la quale è stata approvata l'ipotesi di Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

Dato atto che in data 23 giugno 2003 l'Accordo di Programma è stato sottoscritto dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Segrate (MI);

Considerato che il consiglio comunale di Segrate (MI), con deliberazione n. 86 del 10 luglio 2003 pervenuta in data 17 luglio 2003 prot. n. Z1.2003.0031285, ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, apportando delle correzioni di errori materiali nel testo dell'AdP;

Considerato che, ai sensi dell'art. 34 del citato d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il presente provvedimento produce gli effetti di cui all'art. 81 del d.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, determinando le conseguenti variazioni dello strumento urbanistico comunale, e comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nell'Accordo di Programma;

Visto il d.p.g.r. n. 24377 del 9 ottobre 2000, con il quale l'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica è stato delegato allo svolgimento degli adempimenti di competenza del Presidente della Giunta Regionale ed alla sottoscrizione degli atti finalizzati all'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento attivati ai sensi della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9;

Decreta

1. di approvare, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento» e per gli effetti di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico sugli Enti Locali», l'Accordo di Programma, comportante variante urbanistica, sottoscritto in data 23 giugno 2003 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dall'Assessore all'urbanistica delegato, del comune di Segrate (MI), avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione del comparto denominato «Cascina Ovi», che costituisce parte integrante del presente decreto;

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

3. di disporre, ai sensi dell'art. 6 comma 10 della legge regionale 14 marzo 2003 n. 2 «Programmazione negoziata regionale», la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Alessandro Moneta

Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9 finalizzato al recupero edilizio e funzionale del complesso monumentale di Cascina Ovi ed alla riqualificazione del tessuto urbano e ambientale dell'ambito di via Olgia in comune di Segrate

TRA

- COMUNE DI SEGRATE, (di seguito denominato Comu-

ne) con sede in Segrate, via XXV Aprile - nella persona dell'Assessore al Territorio arch. Domenico Fulghieri, come da delega del Sindaco del 14 ottobre 2002 n. 81;

- REGIONE LOMBARDIA, (di seguito denominato Regione) con sede in Milano, via F. Filzi n. 22, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica e Territorio;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione n. 108 in data 28 luglio 2001, il Consiglio Comunale di Segrate, in adempimento a quanto stabilito dalla legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9, che disciplina la formazione dei Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992 n. 179, ha approvato il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali, identificando il programma integrato di intervento quale strumento esecutivo idoneo a disciplinare le iniziative edilizie necessarie per riqualificare il complesso cascinale di valore monumentale costituito della «Cascina Ovi» nonché le aree ad esso limitrofe;

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

il «Documento di Inquadramento», approvato dal comune, relativamente all'ambito di «Cascina Ovi», prevede la creazione di un sistema funzionale integrato finalizzato alla valorizzazione architettonica della Cascina Ovi e del suo contorno, per realizzare un nodo di spazi pubblici di connessione tra gli episodi architettonici maggiormente significativi del quartiere Lavanderie e il quartiere di Milano Due;

- per l'ambito oggetto del presente accordo il «Documento di Inquadramento» prevede in particolare che la strutturazione architettonica del percorso della Strada Cassanese debba avvalersi delle presenze del margine fortemente urbano costituito dai caseggiati del quartiere storico di Lavanderie e del complesso architettonico della Cascina Ovi al fine di creare una vera piazza, nel significato che essa possiede nella tradizione italiana;

- la Soc. Risanamento Napoli s.p.a. (nella quale, in forza di atto del notaio Piergaetano Marchetti n. 17235 di rep., n. 5082 di racc., si è fusa per incorporazione la Società Bonaparte s.p.a.) e la Società Magenta Due s.p.a., nel seguito indicate come «operatori», in coerenza con il Documento di Inquadramento, hanno presentato al comune (prot. 26669 del 24 aprile 2001) una proposta di programma integrato d'intervento, redatta ai sensi della l.r. n. 9/99 (denominato di seguito P.I.I.) relativo all'ambito di Cascina Ovi - via Olgia, riguardante aree ed edifici di loro proprietà aventi una superficie complessiva di mq 30.619 oltre ad aree di proprietà comunale per ulteriori mq 13.772 destinate a verde e servizi pubblici;

- sulle aree di proprietà degli Operatori insiste l'intero corpo edilizio della «Cascina Ovi» ovvero, l'intero organismo edilizio sottoposto a vincolo di tutela architettonica ed ambientale, come da Decreto ministeriale del 15 maggio 1993 ai sensi della legge 1° gennaio 1939 n. 1089;

- la proposta formulata dagli operatori per quanto riguarda le sole opere relative al recupero della Cascina Ovi ha ricevuto parere favorevole della Soprintendenza per i beni Architettonici e del Paesaggio della Lombardia Occidentale in data 4 febbraio 2002 prot. 1946;

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

1. creazione di una zona verde a giardino come elemento di continuità urbana tra i quartieri di Lavanderie e Milano Due tramite la sistemazione e piantumazione di aree comunali e private nonché, la pedonalizzazione della via Olgia con un consistente intervento di arredo urbano con formazione di una vasta area pedonale e congiunzione dei due quartieri;
2. ristrutturazione del nodo viario costituito dell'attuale in-

crocio via Olgia e via Redecesio con creazione di una rotatoria e la realizzazione di una passerella pedonale sovrappassante la Strada Cassanese;

3. il recupero del complesso edilizio di Cascina Ovi dichiarato, con decreto ministeriale del 15 maggio 1993, bene monumentale ai sensi della legge 1° giugno 1939 n. 1089;
4. cessione, dopo le opere di restauro e risanamento conservativo della parte maggiormente significativa del complesso di «Cascina Ovi», all'amministrazione Comunale al fine di ospitarvi attività socio culturali;
5. realizzazione, in una zona del territorio particolarmente carente di attività commerciali, di una struttura dedicata alla grande distribuzione;
 - in ragione di tali elementi essenziali il comune ha ritenuto che la proposta formulata dagli Operatori raggiunga pienamente gli obiettivi di cui all'art. 2 della l.r. 9/99 e della successiva circolare esplicativa approvata con deliberazione G.R. 9 luglio 99 n. 6/44161 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 2 agosto 99 n. 31;
 - ai sensi dell'art. 3, comma 14, lettera a) della l.r. 5 gennaio 2000 n. 1, il comune ha dato notizia dell'avvio del procedimento istruttorio, mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio comunale in data 15 ottobre 2001 e sul quotidiano «Il Giornale» in data 15 ottobre 2001;
 - il Sindaco di Segrate, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con nota prot. 6283 del 4 febbraio 2002 ha promosso un Accordo di Programma, tra la Regione Lombardia e il comune al fine di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma relativo l'attuazione del predetto P.I.I.;

- che la Regione Lombardia con deliberazione della Giunta Regionale 10.490 del 30 settembre 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 41 del 7 ottobre 2002 Serie Inserzioni, ha aderito all'iniziativa del comune deliberando di partecipare alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma;

- in conformità, in data 4 novembre 2002 si è insediata la Conferenza dei rappresentanti delle Amministrazioni interessate, ovvero 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 agosto 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;

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

- il Programma Integrato di Intervento comporta variante alla strumentazione urbanistica comunale vigente prevedendo, in primo luogo, la modifica dell'azonamento dell'area originariamente classificata «BD - Produttivo di Completamento» a favore di una nuova destinazione di tipo commerciale (grande struttura di vendita), in secondo luogo, il superamento della originaria previsione di Zona di Recupero sull'area afferente a Cascina Ovi;

- con l'inserimento di nuove volumetrie necessarie a garantire la completezza dell'intervento ed infine l'inserimento di una funzione pubblica nella porzione maggiormente significativa della «Cascina Ovi»;

- al Programma Integrato di Intervento è allegata, perizia geologica ai sensi della legge Regionale n. 41/97 attestante la conformità delle opere previste dal P.I.I. con lo Studio Geologico del comune di Segrate;

- gli atti di progetto relativi all'Accordo di Programma hanno ottenuto il parere favorevole da parte dell'ASL competente in data 10 febbraio 2003;

- gli atti di progetto relativi all'Accordo di Programma hanno ottenuto il parere favorevole da parte della Provincia di Milano in data 2 agosto 2002;

- gli atti di progetto relativi all'Accordo di Programma sono stati pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e depositati in libera visione al pubblico per un periodo di trenta giorni consecutivi, precisamente dal 26 marzo 2003 al 24 aprile 2003, dandone altresì notizia mediante affisso all'Albo pretorio, pubblicato sulla stampa cittadina. Nei trenta giorni successivi al suo deposito è pervenuta al comune n. 1 osservazione in merito;

- tali osservazione è stata esaminata in sede di Segreteria tecnica che ha formulato una proposta di controdeduzione, sottoposta alla Conferenza dei Rappresentati che ne ha formalizzato i contenuti;

- in esito ai lavori della Segreteria Tecnica gli elaborati di progetto, le Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I. e lo schema di convenzione che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma, sono stati approvati dalla Conferenza dei Rappresentati nella seduta del 29 maggio 2003;

- con deliberazione n. 7/13439 del 20 giugno 2003 la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma, unitamente agli allegati del Programma Integrato di Intervento che ne costituiscono parte integrante;

- il presente Accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Segrate entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, a pena di decadenza, ai sensi dell'art. 34, comma 5, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

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

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 Premesse

Le premesse e gli allegati indicati di seguito nell'art. 3, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, da svolgersi con le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti locali», della legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9 e della legge Regionale 14 marzo 2003 n. 2;

Articolo 2 Ambito del Programma Integrato di Intervento

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) sono riconducibili alle unità di coordinamento progettuale e di intervento contraddistinte sull'elaborato grafico allegato allo schema di convenzione (Allegato 3) rispettivamente con le sigle «Unità 1», «Unità 2», «Unità 3», «Unità 4», catastalmente individuate sull'estratto di mappa catastale in scala 1:1.000, ovvero nella Tavola n. «07i» del Programma Integrato di Intervento e sono di seguito così descritte:

- aree di proprietà della Soc. Risanamento Napoli s.p.a. della superficie di mq. 18.018, in fregio alla locale via Cassanese, catastalmente contraddistinte, al foglio n. 13, con i mappali n. 34 - 35 - 36 - 55 - 37 - 48 e dei fabbricati catastalmente individuati al foglio 13, mappali n. 49 - 50 - 52 - 51 - 53 - 89 - 54 - 274 e 276;
- aree di proprietà della Soc. Magenta Due s.p.a. della superficie di mq. 12.604 in fregio alla locale via Cassanese, catastalmente contraddistinte, al foglio n. 13, con i mappali n. 83 - 84 - 85 - 87 - 69 - 70 - 42;
- aree di proprietà del comune di Segrate della superficie di mq. 12.939 contraddistinte al foglio n. 13, ai mappali n. 46 - 47 - 245 - 243 - 244 - 275 - parte di 241 - 277 - 242 oltre la sede stradale di via Olgia corrispondente al mappale n. 40;

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 costituenti l'ambito ora degradato di Cascina Ovi e di alcune aree originariamente industriali ad esso limitrofe, aventi una superficie complessiva di mq. 44.290 circa, con lo scopo di realizzare nuovi interventi edilizi contenenti funzioni commerciali, ricettive e residenziali e l'inserimento di un nuovo edificio pubblico.

Gli interventi edilizi previsti dal P.I.I., sono rivolti al recupero e valorizzazione del bene monumentale costituito dal complesso di «Cascina Ovi» e delle aree ad esso limitrofe. In particolare, gli interventi previsti sono diretti a:

- realizzare, nell'unità di coordinamento progettuale e di

intervento «**unità 1**» - il risanamento conservativo della parte del complesso di «Cascina Ovi», oggetto di cessione al comune; tale intervento prevede il risanamento strutturale dei fabbricati della cascina, così come meglio specificato negli elaborati progettuali Tav. 11a - 11b - 11c ed Allegato A (computo metrico estimativo di massima delle opere relative alla ristrutturazione parziale dei volumi in cessione al comune), oltre alla realizzazione di tutte le opere necessarie per configurare al civile (quindi con la sola esclusione degli impianti, e delle opere di finiture interne) i suddetti edifici. La volumetria complessiva dell'immobile è pari a mc. 5.970 disposti in vari edifici su una area di mq. 1.945 in cessione al comune.

L'intervento descritto prevede inoltre le sistemazioni esterne e l'arredo delle aree di pertinenza del suddetto immobile così come meglio specificato negli elaborati progettuali Tav. 06a Tav. 06b Tav. 06c Tav. 06d Tav. 06e del P.I.I..

b) Realizzare, nell'unità di coordinamento progettuale e di intervento «**unità n. 2**» un insediamento edilizio integrato con funzioni plurime, dotato di tutte le urbanizzazioni e delle opere accessorie necessarie per la sua ordinata collocazione nel territorio. Tale insediamento, avente una volumetria massima di mc. 16.252 risulta così caratterizzato: volume a destinazione ricettivo alberghiero e/o terziario direzionale (minimo) mc. 6.280; volume a destinazione residenziale mc. 5.778 (massimo); volume a destinazione commerciale (esercizi di vicinato) mc. 4.194.

Sono altresì previste opere di urbanizzazione con sistemazione a verde degli spazi pubblici prospicienti gli edifici in progetto.

c) realizzare, nell'unità di coordinamento progettuale e di intervento «**unità n. 3**» l'insediamento di un edificio a destinazione commerciale nel quale è previsto l'inserimento di una grande struttura di vendita. Tale edificio avrà una superficie lorda utile massima di mq. 6.200 di cui mq. 3.700 destinati a superficie di vendita.

Al fine di garantire una dotazione di parcheggi adeguata alle funzioni previste dal P.I.I. l'immobile commerciale sarà dotato di due piani interrati destinati a parcheggio di cui il secondo (mq. 9.100) interamente asservito ad uso pubblico.

In questa unità è prevista altresì la realizzazione delle opere di pedonalizzazione della via Olgia con il relativo arredo urbano; tale intervento è sempre rivolto alla valorizzazione del patrimonio architettonico della «Cascina Ovi», secondo le indicazioni progettuali di cui alle Tav. 06a Tav. 06b Tav. 06c Tav. 06d Tav. 06e Tav. 06f del P.I.I.

d) realizzare, nell'unità di coordinamento progettuale e di intervento «**unità n. 4**», già di proprietà dell'amministrazione Comunale, le opere necessarie per la creazione del parco urbano nelle aree poste a nord della «Cascina Ovi», oltre alle opere di supporto della viabilità e di arredo al contorno degli insediamenti previsti, secondo le indicazioni progettuali di cui alle Tav. 06a Tav. 06b Tav. 06c Tav. 06d Tav. 06e del P.I.I.

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

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

- Tav. 01 - Planimetria di inquadramento territoriale scala 1:10.000
- Tav. 02 - Stato di fatto contestualizzazione dell'ambito di intervento scala 1:500
- Tav. 03 - Azzonamento PRG scala 1:5.000
- Tav. 04 - Tavola degli Standard: verifica e localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico scala 1:500
- Tav. 05 - Progetto planivolumetrico scala 1:500
- Tav. 06a - Intervento su aree pubbliche e su aree private previste in cessione - Planimetria delle opere fognarie scala 1:500
- Tav. 06b - Intervento su aree pubbliche e su aree private previste in cessione - Planimetria delle opere di approvvigionamento idropotabile scala 1:500
- Tav. 06c - Intervento su aree pubbliche e su aree private

- previste in cessione - Planimetria delle opere di distribuzione dell'energia elettrica scala 1:500
- Tav. 06d - Intervento su aree pubbliche e su aree private previste in cessione - Planimetria delle opere di approvvigionamento gas naturale e rete di collegamento telefonico scala 1:500
 - Tav. 06e - Intervento su aree pubbliche e su aree private previste in cessione - Planimetria generale con identificazione degli interventi in aree a standard scala 1:500
 - Tav. 06f - Progetto nuova viabilità e passerella pedonale scala 1:500/200
 - Tav. 07a - Planimetria generale stato di fatto scala 1:500
 - Tav. 07b - Planimetria generale delle reti infrastrutturali esistenti scala 1:500
 - Tav. 07c - Cascina Ovi - pianta piano terra-stato di fatto scala 1:200
 - Tav. 07d - Cascina Ovi - pianta piano primo-stato di fatto scala 1:200
 - Tav. 07e - Cascina Ovi - pianta copertura - stato di fatto scala 1:200
 - Tav. 07f - Cascina Ovi - prospetti edifici esistenti viste n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 scala 1:200
 - Tav. 07g - Cascina Ovi - prospetti edifici esistenti viste n. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 scala 1:200
 - Tav. 07h - Estratto catastale con inserimento progetto nuova viabilità Cassanese scala 1:1.000
 - Tav. 07i - Estratto catastale scala 1:1.000
 - Tav. 07l - Cascina Ovi - tavola di verifica volumi esistenti scala 1:200
 - Tav. 08 - Profili edilizi di progetto scala 1:200
 - Tav. 09 - Prospettiva
 - Tav. 10 - Planimetria generale di progetto e sistemazione del verde scala 1:500
 - Tav. 11a - Riutilizzo Cascina Ovi - stato di fatto scala 1:200
 - Tav. 11b - Riutilizzo Cascina Ovi - progetto scala 1:200
 - Tav. 11c - Riutilizzo Cascina Ovi - comparativa scala 1:200
 - Tav. 12 - Cronoprogramma degli interventi scala 1:500
 - Tav. 13 - Verifica superficie filtrante scala 1:500
 - Allegato A: Computo metrico estimativo di massima opere pubbliche e di interesse pubblico
 - Allegato A/1: Computo metrico estimativo di massima delle opere relative alla ristrutturazione parziale dei volumi in cessione al comune
 - Allegato B: Documentazione fotografica
 - Allegato C: Relazione tecnica
 - Allegato D: Relazione economica
 - Allegato E: Schema di Convenzione e relativi Allegati (All. 1 - All. 2 - All. 3 - All. 4)
 - Allegato F: Studio sul traffico veicolare sulla via Cassanese tra via Volta e via F.lli Cervi nel comune di Segrate
 - Allegato G: Estratto per Cascina Ovi dello Studio di Fattibilità Tecnica ed Urbanistica ambientale tratto Segrate - Pioltello realizzato dal Centro Studi PIM per la Prov. di Milano
 - Allegato H: Norme tecniche di attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato «Cascina Ovi» (modificate a seguito dell'accoglimento della proposta di controdeduzione)

Articolo 4

Verifica delle dotazioni delle urbanizzazioni e degli standard

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

- mq. 1.140 di aree per urbanizzazione primaria
- mq. 25.167 di aree standard (mq. 14.395 di proprietà comunale e mq. 10.772 di proprietà degli operatori) di cui 9.740 destinati alla realizzazione del parco e dei parcheggi pubblici posti a nord della «Cascina Ovi»; mq. 1.945 afferenti gli edifici in cessione al comune
- mq. 9.100 di parcheggi in sottosuolo asserviti ad uso pubblico.

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

Articolo 5

Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

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

L'Accordo di Programma prevede l'impegno, formalizzato con la convenzione attuativa del P.I.I., da parte della società Risanamento Napoli s.p.a. e della Società Magenta Due s.p.a., di realizzare a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione, consistenti in:

- 5.1.1 Opere di urbanizzazione primaria:

a) sistemazione viabilistica e pedonalizzazione via Olgia; ivi compresi impianto completo dei sottoservizi tecnologici per un importo preventivato pari a € 227.086,10;

b) interventi di urbanizzazione varia nelle aree oggetto di cessione al comune per un importo preventivato pari a € 116.512,68, così come risulta dal Computo metrico estimativo di massima opere pubbliche e di interesse pubblico, Allegato A;

- 5.1.2 Opere di urbanizzazione secondaria:

a) opere di sistemazione a giardino pubblico, realizzazione aree e percorsi pedonali pubblici e parcheggi pubblici, nelle aree oggetto di cessione gratuita al comune, così come meglio indicate nelle tavole 06a - 06b - 06c - 06d - 06e - 06f e Tav. 10 allegata al presente atto, il tutto per un importo preventivato pari a € 370.077,52;

b) interventi in area di proprietà Comunale (parco urbano a nord della «Cascina Ovi» comprensivo di completo impianto di illuminazione pubblica e sottoservizi tecnologici per un importo preventivato pari a € 368.708,91);

c) interventi di sistemazione del verde pubblico nelle aree già di proprietà comunale ad ovest della «Cascina Ovi» per un importo totale preventivato pari a € 202.115,40;

d) opere di consolidamento recupero con finitura al civile degli edifici oggetto di cessione gratuita al comune, così come specificato nelle Tav. 11a - 11b - 11c e nell'All. A1 del P.I.I.; per un importo complessivo non superiore a € 1.032.913,80;

Complessivamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammontano ad un importo totale di € 1.973.815,63 come risulta dall'allegato A del P.I.I.;

5.2 - Opere a carico degli operatori esterne all'ambito del P.I.I.

Al fine di garantire la migliore integrazione funzionale delle strutture previste dal P.I.I. con il tessuto urbano esistente, l'Accordo di Programma prevede l'impegno delle società Risanamento Napoli s.p.a. e della Società Magenta Due s.p.a., formalizzato con la convenzione attuativa del P.I.I., a contribuire con la somma di € 129.114,22, alla realizzazione del sovrappasso pedonale che il comune prevede di realizzare a propria cura e spese, nonché il nuovo svincolo stradale tra la Strada Provinciale Cassanese e le vie Olgia e Redecesio, secondo la soluzione indicata nella tavola 06f del P.I.I. ed in esecuzione del progetto definitivo assentito dalla Provincia di Milano.

Articolo 6

Opere di standard qualitativo aggiuntivo

Essendo fisicamente reperiti all'interno dell'ambito assoggettato a P.I.I. tutti gli standard dovuti dagli insediamenti previsti dal P.I.I. stesso, l'Accordo di Programma prevede, che le opere di recupero degli edifici oggetto di cessione gratuita al comune, descritte al precedente art. 5.1.2 lettera d) così come la realizzazione dei parcheggi sulle aree poste ad ovest della Cascina Ovi nonché, il contributo per la realizzazione del sovrappasso pedonale sulla strada Cassanese, si configurino quale standard qualitativo aggiuntivo per un importo pari a € 1.875.034, così come risulta dalla Relazione Economica, Allegato D;

Articolo 7

Effetti di dichiarazione di Pubblica Utilità

L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché dell'art. 6 comma 10 della l.r. 14 marzo 2003 n. 2, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nelle aree identificate all'art. 2.

Articolo 8**Impegni dei soggetti sottoscrittori**

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

Il comune di Segrate si impegna:

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

b) a stipulare entro 90 giorni dalla definitiva approvazione del presente Accordo la convenzione attuativa richiamata ai precedenti articoli e comunque nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 10 comma 4 della l.r. n. 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 nella Convenzione urbanistica e, comunque, entro i termini più rapidi consentiti dall'istruttoria tecnica dei progetti presentati;

d) verificare e far rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente accordo;

e) a garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere necessarie ai nuovi insediamenti.

La Regione Lombardia si impegna:

a) ad emettere il Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo entro 20 giorni dalla comunicazione dell'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di Segrate di ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo;

b) a provvedere alla tempestiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del predetto decreto.

Articolo 9**Collegio di vigilanza ed attività di controllo**

9.1 Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio costituito dall'Assessore al Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Segrate o dall'Assessore al Territorio se delegato;

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

a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma anche nei confronti del soggetto privato sottoscrittore della convenzione inerente il Programma Integrato di Intervento;

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

c) provvedere, ove necessario o previsto, all'acquisizione di pareri e/o informazioni in merito all'attuazione del Programma Integrato di Intervento ed all'eventuale convocazione di conferenze di servizi ai sensi della legislazione vigente;

d) concedere proroghe motivate alla tempistica degli interventi di cui al Cronoprogramma se per cause indipendenti dalla volontà dell'operatore;

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

f) assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare modificazioni all'impianto tipologico, al dimensionamento complessivo, alla localizzazione delle funzioni, delle opere pubbliche ed urbanizzative, nonché agli aspetti urbanistici primari (così come definiti dal seguente art. 11.3), del Programma Integrato di Intervento;

g) prendere atto delle varianti rientranti nei disposti dell'art. 7, comma 10, della legge Regionale 23 giugno 1997 n. 23;

h) dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo;

i) disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione dell'Accordo di Programma;

9.3 Si precisa che l'attività ordinaria di vigilanza e controllo

sull'esecuzione degli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento, con riferimento sia alle opere di urbanizzazione, di standard qualitativo aggiuntivo, che alle opere private, verrà svolta dagli Uffici Tecnici del comune di Segrate, che provvederanno a relazionare in merito al Collegio di Vigilanza.

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

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

Articolo 10**Verifiche periodiche**

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

Articolo 11**Varianti al Programma Integrato di Intervento**

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

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

11.3 Qualora la variante proposta riguardi l'impianto tipologico, la capacità edificatoria massima ammissibile, la localizzazione delle funzioni - con esclusione di quelle interne ad ogni singola unità di coordinamento progettuale - e delle opere pubbliche ed urbanizzative od incida sugli aspetti urbanistici primari del P.I.I., il Collegio di Vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione, l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo.

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

Articolo 12**Decadenza dell'Accordo di Programma**

Costituisce motivo di decadenza dell'Accordo di Programma:

- la mancata ratifica da parte del Consiglio Comunale del comune di Segrate entro 30 giorni dalla sottoscrizione ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;
- il verificarsi delle condizioni previste dall'art. 10, comma 4, della l.r. 9/99 per la decadenza del Programma Integrato di Intervento;
- il mancato rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma di cui alla Tav. 12, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 9.2.

Articolo 13**Sottoscrizione, effetti e durata**

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

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

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

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

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

Articolo 14 Controversie

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

Milano, lì 23 giugno 2003

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

Comune di Segrate
Assessore al Territorio:
Domenico Fulghieri

(BUR20030127)

(2.2.1)

D.a.r. 30 luglio 2003 - n. 12762

Direzione Generale Territorio e Urbanistica - Approvazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 9/99 e dell'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, dell'Accordo di Programma avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla «Riqualificazione del comparto Z.T.3.3. - via Pace - via Milano», in comune di Sesto San Giovanni (MI)

L'ASSESSORE AL TERRITORIO E URBANISTICA

Vista la legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento»;

Richiamato in particolare l'art. 9 della legge medesima che prevede, per l'approvazione di Programmi Integrati di Intervento comportanti variante agli strumenti urbanistici vigenti o partecipazione di più soggetti pubblici e privati, l'attivazione della procedura di Accordo di Programma di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico sugli Enti Locali»;

Visto l'art. 6 della legge regionale 14 marzo 2003 n. 2 «Programmazione Negoziata Regionale»;

Vista la deliberazione consiliare n. 81 del 19 dicembre 2000, come aggiornata con le successive deliberazioni consiliari n. 45 del 18 luglio 2001 e n. 51 del 25 settembre 2001, con la quale il Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni (MI) ha approvato, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali;

Vista la nota n. 29063 del 15 aprile 2002, come integrata con nota n. 1597 del 12 settembre 2002, con la quale il Sindaco del comune di Sesto San Giovanni (MI) ha promosso l'avvio della procedura dell'Accordo di Programma, in variante allo strumento urbanistico vigente, per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla «riqualificazione del comparto Z.T.3.3. - via Pace - via Milano»;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 7/10720 del 18 ottobre 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Se.O. n. 45 del 4 novembre 2002, con la quale la Regione Lombardia ha formalizzato le modalità della propria partecipazione alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma di cui trattasi;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 7/13118 del 23 maggio 2003, con la quale è stata approvata l'ipotesi di Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

Dato atto che in data 29 maggio 2003 l'Accordo di Programma è stato sottoscritto dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Sesto San Giovanni (MI);

Considerato che il Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni (MI), con deliberazione n. 30 del 12 giugno 2003 pervenuta in data 4 luglio 2003 prot. n. Z1.2003.0028737, ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che, ai sensi dell'art. 34 del citato d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il presente provvedimento produce gli effetti di cui all'art. 81 del d.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, determinando le conseguenti variazioni dello strumento urbanistico comunale, e comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nell'Accordo di Programma;

Visto il d.p.g.r. n. 24377 del 9 ottobre 2000, con il quale l'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica è stato delegato allo svolgimento degli adempimenti di competenza del Presidente della Giunta Regionale ed alla sottoscrizione degli atti finalizzati all'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento attivati ai sensi della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9;

Decreta

1. di approvare, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento» e per gli effetti di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico sugli Enti Locali», l'Accordo di Programma, comportante variante urbanistica, sottoscritto in data 29 maggio 2003 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Sesto San Giovanni (MI), avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione del comparto Z.T.3.3. - via Pace - via Milano, che costituisce parte integrante del presente decreto;

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

3. di disporre, ai sensi dell'art. 6 comma 10 della legge regionale 14 marzo 2003 n. 2 «Programmazione negoziata regionale», la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Alessandro Moneta

Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per l'attuazione, ai sensi dell'art. 9 della legge 12 aprile 1999 n. 9, del programma integrato di intervento finalizzato alla riqualificazione urbana e ambientale dell'ambito di via Milano - via Pace e al risanamento conservativo dell'ex monastero di San Nicola in Sesto San Giovanni (MI)

TRA

- COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, con sede in Sesto San Giovanni, piazza della Resistenza 20, nella persona del Sindaco, Giorgio Oldrini;
- REGIONE LOMBARDIA, con sede in Milano, via F. Filzi n. 22, nella persona dell'Assessore al Territorio e Urbanistica, Alessandro Moneta;

PREMESSO CHE

- il comune di Sesto San Giovanni è dotato di un Piano Regolatore Generale, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 597 del 21 dicembre 1973, riadottato con delibera del Consiglio Comunale n. 1 e 2 del 21 gennaio 1977 e con successiva delibera del Consiglio Comunale n. 654 del 15 luglio 1977, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 15491 del 4 aprile 1978;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 18 luglio 2000, il comune di Sesto San Giovanni ha adottato una Variante Generale al Piano Regolatore, successivamente adeguata - mediante una Variante Tecnica adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 18 luglio 2001 - alle nuove disposizioni in materia urbanistica e commerciale di cui alla legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14, alla legge Regionale 15 gennaio 2001 n. 1 e al Regolamento Regionale 21 luglio 2000 n. 3;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 19 dicembre 2000, il comune di Sesto San Giovanni ha approvato, ai sensi dell'art. 5 della legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9 - che disciplina la formazione dei Programmi Integrati di Intervento in attuazione dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992 n. 179 - il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali, integrandolo con le successive Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 45 del 12 luglio 2001 e n. 51 del 25 settembre 2001;

- in data 12 febbraio 2001 la Società E.C.I.S. s.r.l., con sede in Sesto San Giovanni, via Sicilia n. 19, ha presentato al co-