

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)

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

(2.2.1)

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 «Riqualficazione 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 Nicolao 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 delibere 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-

mune di Sesto San Giovanni una proposta di Programma Integrato di Intervento (di seguito P.I.I.) ai sensi della legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9, finalizzata alla riqualificazione urbanistica e ambientale dell'ambito di via Milano - via Pace e al recupero dell'antico complesso monastico di San Nicolao in Sesto San Giovanni; alla quale è seguita una proposta definitiva di P.I.I., presentata al comune in data 17 dicembre 2001;

- la proposta di P.I.I. è risultata coerente, per finalità e contenuti, con gli indirizzi del Documento di Inquadramento e con i principi della Variante Generale adottata, in particolare per:

- la previsione di interventi integrati di riqualificazione urbanistica e ambientale degli ambiti territoriali interessati,
- la previsione di una pluralità di destinazioni e funzioni pubbliche, private e di pubblico interesse,
- il potenziamento dell'offerta di attrezzature e spazi pubblici o di uso e interesse pubblico opportunamente integrati con le funzioni private;
- la Giunta Comunale, con propria Deliberazione n. 62 del 12 marzo 2002, ha espresso parere favorevole in ordine alla promozione, da parte del Sindaco, di un Accordo di Programma con la Regione Lombardia ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 preordinato all'approvazione del P.I.I. con effetti di variante urbanistica rispetto al Piano Regolatore Generale di Sesto San Giovanni;

- dell'avvio del procedimento amministrativo di istruttoria della proposta di P.I.I. è stata data adeguata pubblicità, anche ai sensi dell'art. 3 comma 14 della legge Regionale 5 gennaio 2000 n. 1, mediante avviso - affisso all'Albo Pretorio del comune dal 15 marzo 2002 al 30 marzo 2002 e pubblicato sul quotidiano il *Giorno* - Edizione Metropolitana del 20 marzo 2002 - con il quale è stata offerta la possibilità agli interessati di presentare istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche;

- entro i termini indicati nell'avviso non sono pervenute al comune istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche del P.I.I.;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9, dell'art. 7 della legge Regionale 15 maggio 1993 n. 14 e dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Sindaco del comune di Sesto San Giovanni ha promosso, con lettera prot. 29063 del 15 aprile 2002, integrata con successiva nota del 12 settembre 2002, prot. sezione 1597, l'Accordo di Programma per l'attuazione del P.I.I. finalizzato alla riqualificazione urbana e ambientale dell'ambito di via Milano - via Pace ed al recupero dell'ex monastero di San Nicolao, che comporta variante allo strumento urbanistico vigente;

- con Deliberazione n. 7/10720 del 18 ottobre 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Ordinaria - n. 45 del 4 novembre 2002, la Giunta Regionale ha manifestato la propria adesione alla proposta di Accordo di Programma, definendo le modalità di partecipazione della Regione alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate;

- in conformità a quanto stabilito dalla legge Regionale 15 maggio 1993 n. 14, in data 14 novembre 2002 si è insediata la Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate, 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 e dal comma 2 dell'art. 7 della citata legge Regionale 15 maggio 1993 n. 14;

- 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;

- gli atti di progetto relativi al presente Accordo di Programma sono stati depositati in libera visione al pubblico dal 3 gennaio 2003 al 2 febbraio 2003, dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del comune nel medesimo periodo, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Inserzioni - n. 1 del 2 gennaio 2003, nonché pubblicato sul quotidiano *il Giorno* - Edizione Metropolitana del 2 gennaio 2003, sezione dedicata alla cronaca di Sesto San Giovanni. Entro i trenta giorni successivi al periodo di deposito è pervenuta all'amministrazione Comunale n. 1 osservazione;

- tale osservazione è stata esaminata dalla Segreteria Tecnica, che ha formulato una proposta di controdeduzioni fatta

propria dalla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate; l'osservazione medesima verrà controdedotta dal Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni in sede di ratifica del presente Accordo di Programma;

- per quanto attiene agli adempimenti in materia di tutela geologica, è stata allegata alla proposta di P.I.I. una dichiarazione ai sensi del Delibera della Giunta Regionale n. 7/6645 del 29 ottobre 2001, sottoscritta dal Dott. Geol. Paolo Macchiarella, nella quale si attesta che la variante non necessita di studio geologico integrativo allo studio sulla componente geologica del Piano Regolatore, redatto ai sensi della legge Regionale 24 novembre 1997 n. 41, ed allegato alla Variante Generale adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 18 luglio 2000;

- ad esito dei lavori della Segreteria Tecnica, gli elaborati di P.I.I. e lo schema di Convenzione - che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma - in data 11 aprile 2003 sono stati approvati dalla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate, che ha altresì preso atto della proposta di controdeduzioni formulata dalla Segreteria Tecnica stessa a seguito dell'osservazione presentata, ivi compresi gli elaborati modificati a seguito della proposta di accoglimento della medesima osservazione;

- con Deliberazione n. 7/13118 del 23 maggio 2003 la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

- il presente Accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni 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 e, per quanto attiene alle controdeduzioni alle osservazioni presentate, ai sensi dell'art. 6, comma 11 della legge Regionale 14 marzo 2003 n. 2;

- il Decreto di approvazione del presente Accordo di Programma sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, determinando, a partire da tale data, effetti di variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del comune di Sesto San Giovanni, come in seguito meglio specificato;

- per effetto dell'approvazione regionale dell'Accordo di Programma, le opere pubbliche previste entro l'ambito di P.I.I. sono dichiarate di pubblica utilità, urgenti e indifferibili, ai sensi dell'art. 10 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Tutto ciò premesso, tra i soggetti come sopra indicati

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 Premesse

1. Le premesse e la documentazione allegata ed elencata al successivo articolo 2 costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che sarà attuato secondo le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti locali», e della legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento».

Articolo 2

Elenco degli allegati costituenti il P.I.I.

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

- tav. 1) Planimetria di inquadramento territoriale
- tav. 2 e 2 bis) Stato di fatto degli ambiti di intervento
- tav. 3 e 3 bis) Azzonamento del piano regolatore generale vigente e della Variante Generale adottata
- tav. 4) Progetto planivolumetrico
- tav. 4-bis) Individuazione delle aree e degli spazi reperi per il soddisfacimento degli standard urbanistici indotti dal programma integrato di intervento e individuazione delle aree in cessione richieste dalla variante generale adottata (modificata a seguito di accoglimento della proposta di controdeduzioni e contestuali precisazioni e correzioni di errori materiali)
- tav. 4-ter) Individuazione su planimetria catastale delle aree private cedute gratuitamente al comune
- tav. 5) Progetto di massima delle opere di adeguamento dei sottoservizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- tav. 5 bis) Studio di riuso del manufatto di San Nicolao
- tav. 6) Residenza comunale pianta piano tipo e sezione

- tav. 7) Documentazione integrativa relativa alla superficie delle aree oggetto di PII
 doc. 8) Computo metrico estimativo
 doc. 9) Relazione economica
 doc. 10 e 10 bis) Documentazione fotografica
 doc. 11) Relazione tecnica
 doc. 12) Restituzione prospettica dell'assetto planivolumetrico di progetto
 doc. 13) Schema di convenzione attuativa (modificato a seguito di accoglimento della proposta di controdeduzioni e contestuali precisazioni e correzioni di errori materiali)
 doc. 13 bis) Allegato allo schema di convenzione
 doc. 14) Documentazione integrativa relativa allo stato dei suoli
 doc. 15) Documentazione integrativa relativa ai dati catastali di proprietà. Planimetrie catastali
 doc. 15 bis) Documentazione integrativa relativa ai dati catastali di proprietà. Planimetrie catastali
 doc. 16) Documentazione integrativa relativa ai dati catastali di proprietà. Atto di acquisizione
 doc. 17) Documentazione integrativa relativa ai dati catastali di proprietà. Atto di assenso
 doc. 18) Capitolato descrittivo
 doc. 19) Norme tecniche di attuazione del programma integrato di intervento (modificate a seguito di accoglimento della proposta di controdeduzioni e contestuali precisazioni e correzioni di errori materiali)
 doc. 20) Relazione tecnica sulla valutazione dell'impatto paesistico regionale
 doc. 21) Dichiarazioni sulle varianti agli strumenti urbanistici di comuni dotati di studio geologico ai sensi della l.r. 41/97
 doc. 22) Proposta di controdeduzioni all'osservazione n. prot. gen. 18393 presentata in data 4 marzo 2003 e contestuali precisazioni e correzioni errori materiali

Articolo 3

Ambiti del Programma Integrato di Intervento

1. Il Programma Integrato di Intervento interessa due ambiti territoriali non contigui, rispettivamente individuati come «ambito di via Milano - via Pace» e come «ambito ex Monastero di San Nicola».

2. Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del P.I.I., per una superficie complessiva pari a mq. 46.227, individuate negli elaborati di progetto n. 15 e n. 15 bis, sono censite come segue:

Ambito di via Milano - via Pace

a) aree di proprietà della Società E.C.I.S. s.r.l., della superficie di mq. 25.920, individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 40, mappali 92, 212, 213, 214, 215, 217, 218;

b) aree di proprietà del comune di Sesto San Giovanni, della superficie complessiva di mq. 19.447, individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 40, mappali 40 (parte), 94 (parte), 97, 220, 221, 222, 224, 225, 226, 227;

Ambito ex Monastero di san Nicola

c) aree e immobili di proprietà del comune di Sesto San Giovanni, della superficie di complessivi mq 860 individuate in catasto di Sesto San Giovanni al foglio 31, mappali 31, 32, 33.

Articolo 4

Oggetto, obiettivi, contenuto

1. Oggetto del presente Accordo è l'approvazione del P.I.I. finalizzato alla riqualificazione urbana e ambientale dell'ambito di via Milano - via Pace, compreso tra via Pace, via Mantova, via Milano, via Carlo Marx, unitamente al recupero del Monastero di San Nicola in Sesto San Giovanni. In coerenza con le finalità della legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9, con i principi della Variante Generale al Piano Regolatore vigente e con gli indirizzi forniti dal Documento di Inquadramento il Programma Integrato di Intervento persegue la riqualificazione urbana e ambientale degli ambiti interessati al fine di favorire principalmente:

- il risanamento ambientale dell'area di proprietà privata compresa nell'ambito di via Milano - via Pace;
- la realizzazione sull'area medesima di nuovi e diversifi-

cati insediamenti residenziali rivolti a soddisfare l'eterogenea domanda di abitazioni, integrati a spazi commerciali e a funzioni complementari e compatibili con la residenza;

- il potenziamento dell'offerta di attrezzature e spazi pubblici e privati di uso pubblico opportunamente integrati con l'edificazione privata;
 - la realizzazione di una struttura privata di interesse pubblico a gestione convenzionata con il comune da destinare a residenza temporanea;
 - il risanamento conservativo e restauro dell'ex Monastero di San Nicola, tutelato dalla Variante Generale al Piano Regolatore vigente come complesso di interesse storico documentale della città.
2. Il P.I.I., 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 (elaborato n. 13 modificato a seguito di accoglimento della proposta di controdeduzioni e contestuali precisazioni e correzioni di errori materiali e elaborato n. 13 bis del P.I.I.);
 - tutti gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere compiutamente realizzati entro 4 (quattro) anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione, fatte salve eventuali proroghe, adeguatamente motivate, che in ogni caso non potranno prevedere un termine superiore a 10 (dieci) anni dalla data medesima.
3. Il P.I.I. prevede i seguenti interventi:

a) Ambito di via Milano - via Pace

a.1) opere di bonifica delle aree edificabili e di messa in sicurezza delle aree pubbliche;

a.2) interventi privati:

- realizzazione di **residenza** di cui al punto 1.1 lettera «A» dell'art. 3, *Norma di Variante Urbanistica relativa all'«ambito di via Milano - via Pace»*, per complessivi **20.768** mq di superficie lorda di pavimento;

- realizzazione di **attività commerciali** di cui al punto 1.1 lettera «A» dell'art. 3, *Norma di Variante Urbanistica relativa all'«ambito di via Milano - via Pace»*, per complessivi **2.592** mq di superficie lorda di pavimento;

- realizzazione di **esercizi commerciali di vicinato** di cui al punto 4 art. 3, *Norma di Variante Urbanistica relativa all'«ambito di via Milano - via Pace» ed attività di servizio* per complessivi **1.296** mq di superficie lorda di pavimento;

a.3) interventi privati di pubblico interesse - residenza temporanea:

- realizzazione di una **attrezzatura privata di interesse pubblico** di cui al punto 1.1 lettera «B» dell'art. 3, *Norma di Variante Urbanistica relativa all'«ambito di via Milano - via Pace»*: residenza temporanea convenzionata con l'amministrazione Comunale, per complessivi **5.500** mq di superficie lorda di pavimento.

a.4) interventi pubblici:

- realizzazione di **residenza** di cui al punto 1.1 lettera «A» dell'art. 3, *Norma di Variante Urbanistica relativa all'«ambito di via Milano - via Pace»*, per complessivi **3.070** mq di superficie lorda di pavimento;

- **realizzazione di attrezzature pubbliche di cui al punto 1.1 lettera «B» dell'art. 3, Norma di Variante Urbanistica relativa all'«ambito di via Milano - via Pace»**: spazio pubblico polifunzionale previsto al piano terra della casa comunale, destinato ad ospitare servizi sociali, assistenziali e ricreativi, e avente una superficie lorda di pavimento pari a mq 435 aggiuntiva a quella della residenza comunale;

- realizzazione di opere di urbanizzazione primaria:

- marciapiedi stradali;
- strada interna e parcheggi;
- parcheggi interrati di uso pubblico per una superficie di mq 3.303 al servizio dei nuovi insediamenti commerciali;
- rete di fognatura (acque bianche e nere) strade e piazze;
- illuminazione pubblica stradale;
- allacciamento ai servizi pubblici (rete di energia elettrica,

rete gas metano, rete acqua potabile, reti tecnologiche) dei nuovi insediamenti privati, della casa comunale e degli spazi e attrezzature pubbliche, di uso pubblico e interesse generale comprese nel comparto;

- realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria
- aree a verde attrezzato;
- pista ciclabile;
- piazza pubblica;
- parcheggi interrati di uso pubblico per una superficie di mq 1.712 al servizio del comparto;

b) *Ambito ex Monastero di san Nicolao*

b.1) interventi pubblici:

- realizzazione di un intervento di risanamento conservativo del monastero quale prima fase di un più complesso intervento di restauro e recupero funzionale.

Articolo 5

Verifica della dotazione di standard

1. La dotazione complessiva di aree per standard pubblici e di uso pubblico è pari a mq. 26.640 ai sensi della legge Regionale 15 aprile 1975 n. 51 ante modifiche intervenute con l'art. 7 della legge Regionale 15 gennaio 2001 n. 1, dei quali una parte ceduti al comune di Sesto San Giovanni dall'Operatore privato pari a mq. 19.665, una parte già di proprietà del comune pari a mq. 1.960, una parte asserviti all'uso pubblico pari a mq. 5.015 di parcheggi interrati.

2. Detta dotazione assolve gli obblighi di legge, come risulta dalla tabella riepilogativa in calce all'elaborato n. 4-bis (modificato a seguito di accoglimento della proposta di controdeduzioni e contestuali precisazioni e correzioni di errori materiali), in conformità ai parametri stabiliti dalla legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9; assolve inoltre alla dotazione di standard urbanistici e alla percentuale di aree in cessione indicate dalla Variante Generale al Piano Regolatore adottata.

Articolo 6

Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. L'Operatore privato assume, ai fini della completa riqualificazione del comparto urbano, l'impegno di realizzare opere di urbanizzazione primaria per almeno € 2.038.084,36 e di urbanizzazione secondaria per almeno € 1.539.322,23, a fronte di un contributo dovuto, quantificato ai sensi di legge, di € 924.328,20 per oneri di urbanizzazione primaria e € 1.058.577,12 per oneri di urbanizzazione secondaria.

2. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere pubbliche previste dal P.I.I., dettagliate al precedente 3° comma dell'art. 3, è disciplinata dallo schema di Convenzione (elaborato n. 13 modificato a seguito di accoglimento della proposta di controdeduzioni e contestuali precisazioni e correzioni di errori materiali, ed elaborato 13 Bis del P.I.I.) che regola le obbligazioni tra l'Operatore privato ed il comune di Sesto San Giovanni in ordine:

- alle modalità e fasi di esecuzione, coordinate anche temporalmente;
- allo scomputo dei relativi costi dall'ammontare degli oneri dovuti;
- alle garanzie finanziarie a tutela della realizzazione e corretta esecuzione.

3. La Società E.C.I.S. s.r.l. si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione previste dal P.I.I. entro 3 (tre) anni dal rilascio della concessione edilizia secondo le modalità indicate all'art. 7 della Convenzione (elaborato n. 13 del P.I.I. modificato a seguito di accoglimento della proposta di controdeduzioni e contestuali precisazioni e correzioni di errori materiali).

4. Dell'eventuale subentro di soggetti terzi, per effetto di cessione totale o parziale delle aree inserite nel perimetro di P.I.I., dovrà essere data tempestiva comunicazione al Collegio di Vigilanza di cui al successivo art. 10, fermo restando quanto stabilito all'art. 13 della Convenzione (elaborato n. 13 del P.I.I. (modificato a seguito di accoglimento della proposta di controdeduzioni e contestuali precisazioni e correzioni di errori materiali)).

Articolo 7

Effetti di variante urbanistica

1. L'approvazione del presente Accordo di Programma costituisce variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267,

dell'art. 6 comma 10 della legge Regionale 14 marzo 2003 n. 2 e dell'art. 9 della legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9.

2. Gli indici urbanistici, le destinazioni funzionali ed i parametri tipomorfologici dell'ambito oggetto di P.I.I. sono quelli specificati nell'elaborato n. 19 «Norme tecniche di attuazione del Programma Integrato di Intervento» modificate a seguito di accoglimento della proposta di controdeduzioni e contestuali precisazioni e correzioni di errori materiali.

3. Si dà atto che l'approvazione del presente Accordo di Programma è stata preceduta, ai sensi e per gli effetti di variante urbanistica, dal deposito in libera visione al pubblico degli elaborati del P.I.I. ai sensi di legge e dalla raccolta delle osservazioni citate in premessa.

4. Ai sensi dell'art. 34, comma 5, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 6 comma 11 della legge Regionale 14 marzo 2003 n. 2, l'adesione del Sindaco al presente Accordo di Programma dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione a pena di decadenza. Il Consiglio Comunale valuterà altresì le osservazioni presentate.

5. L'approvazione dell'Accordo di Programma con Decreto del Presidente della Giunta Regionale determinerà gli effetti di variazione urbanistica dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Articolo 8

Bonifiche

1. Il Soggetto Attuatore effettuerà le bonifiche e la messa in sicurezza delle aree comprese nell'ambito di via Milano - via Pace sulla base del progetto definitivo appositamente approvato ai sensi del d.lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 e del Decreto Ministeriale 25 ottobre 1999 n. 471, dandosi altresì atto che l'attuazione degli interventi, pubblici e privati, previsti dal P.I.I. è subordinata all'esecuzione delle opere indicate dal progetto di bonifica.

Articolo 9

Effetti di dichiarazione di Pubblica Utilità

1. 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, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nel P.I.I.

Articolo 10

Impegni dei soggetti sottoscrittori

1. I Soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare integralmente, nella realizzazione degli interventi previsti, i contenuti del presente Accordo di Programma e degli elaborati tecnici del P.I.I. indicati al precedente art. 2.

2. Il comune di Sesto San Giovanni si impegna:

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

b) a stipulare, entro due mesi dalla pubblicazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo di Programma, e comunque entro i termini di cui all'art. 10 della legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9, la Convenzione richiamata al precedente art. 2;

c) a rilasciare ogni titolo abilitativo necessario all'esecuzione delle opere ed interventi previsti dal P.I.I. entro i termini più rapidi consentiti dall'istruttoria dei progetti presentati;

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

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

f) ad assumere ogni onere procedurale connesso alla realizzazione di eventuali opere in aree esterne agli ambiti di intervento, funzionali all'attuazione del P.I.I.;

g) ad approvare e a comunicare al Collegio di Vigilanza eventuali modifiche planivolumetriche ai sensi dell'art. 7 comma 10 della legge Regionale 23 giugno 1997 n. 23 richiamato dall'art. 10 comma 5 della legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9, sempre che ne ricorrano le condizioni.

3. La Regione Lombardia si impegna:

a) ad emettere il Decreto di approvazione del presente Accordo di Programma, a firma del Presidente della Giunta Regionale, entro quindici giorni dal ricevimento della deliberazione del Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni di ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo di programma, divenuta esecutiva ai sensi di legge;

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

Articolo 11

Collegio di vigilanza ed attività di controllo

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 Regionale al Territorio e Urbanistica, e dal Sindaco del comune di Sesto San Giovanni o Assessore delegato.

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

a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione del presente Accordo di Programma, anche nei confronti dell'operatore privato sottoscrittore della Convenzione del P.I.I.;

b) individuare elementi ostativi all'attuazione del presente Accordo di Programma, 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 P.I.I.;

d) accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza del presente Accordo di Programma;

e) prendere atto delle modifiche planivolumetriche comprese nella fattispecie dell'art. 7, comma 10, della legge Regionale 23 giugno 1997 n. 23;

f) autorizzare modifiche planivolumetriche rientranti nei casi indicati al successivo art. 12, secondo comma;

g) assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare varianti rientranti nei casi indicati al successivo art. 12, terzo comma;

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

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

l) concedere, con adeguata motivazione, proroghe dei termini di compiuta realizzazione degli interventi previsti dal P.I.I., fissato al precedente art. 4, secondo comma.

3. Si precisa che l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione degli interventi previsti dal P.I.I., con specifico riferimento alle opere di urbanizzazione, agli standard ed alle opere private, verrà svolta dagli Uffici Tecnici del comune di Sesto San Giovanni, che in merito provvederanno a relazionare annualmente al Collegio di Vigilanza.

4. Il Collegio medesimo potrà avvalersi, per l'attuazione del presente Accordo di Programma, della Segreteria Tecnica già nominata.

5. Nessun onere economico dovrà gravare sul presente 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 12

Varianti al Programma Integrato di Intervento

1. Ai sensi dell'art. 10, comma 5, della legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9, le modifiche planivolumetriche al P.I.I. conformi ai disposti dell'art. 7, comma 10, della legge Regionale 23 giugno 1997 n. 23 potranno essere determinate ed assunte dal comune di Sesto San Giovanni. In tali casi il comune di Sesto San Giovanni comunicherà l'avvenuta approvazione di dette modifiche al Collegio di Vigilanza, che ne prenderà atto nella prima seduta utile.

2. Il Collegio di Vigilanza potrà inoltre autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 9 della legge Regionale 14 marzo 2003 n. 2, modifiche planivolumetriche al P.I.I. eventualmente necessarie in fase di esecuzione.

3. Qualora le varianti proposte riguardino il dimensionamento complessivo delle funzioni private, pubbliche e di pubblico interesse, o 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.

4. Costituiscono aspetti primari del P.I.I.: la determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile, la definizione delle funzioni ammissibili, la dotazione di aree a stan-

dard prevista ed ogni altro elemento prescrittivo approvato con il presente Accordo di Programma.

Articolo 13

Decadenza dell'Accordo di Programma

1. Costituisce motivo di decadenza del presente Accordo di Programma:

- la mancata ratifica da parte del Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni, entro trenta giorni dalla sua sottoscrizione, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la mancata stipulazione della Convenzione, secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 4, della legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9;
- il mancato rispetto del cronoprogramma degli interventi contenuto nella Relazione economica (elaborato n. 9 del P.I.I.), fatto salvo quanto previsto al precedente art. 11 comma 2 lett. l)

Articolo 14

Controversie

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

Milano, 29 maggio 2003

Comune di Sesto San Giovanni:

Giorgio Oldrini

Regione Lombardia:

Alessandro Moneta

(BUR20030128)

(2.2.1)

D.o.r. 30 luglio 2003 - n. 12770

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 al recupero ed alla riqualificazione delle aree denominate «ex Fillattice» ed «ex Mignon» in comune di Muggiò (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. 130 del 18 dicembre 2001, con la quale il Consiglio Comunale di Muggiò (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. 29095 del 27 dicembre 2001, con la quale il Sindaco del comune di Muggiò (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 al recupero ed alla riqualificazione delle aree denominate «ex Fillattice» ed «ex Mignon»;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 8328 dell'8 marzo 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia S.O. n. 13 del 25 marzo 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. 7/13677 del 14 luglio 2003, con la quale è stata approvata l'ipotesi di Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

Dato atto che in data 17 luglio 2003 l'Accordo di Programma è stato sottoscritto dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del comune di Muggiò (MI);

Considerato che il Consiglio Comunale di Muggiò (MI), con deliberazione n. 33 del 21 luglio 2003 pervenuta in data 22