



REPUBBLICA ITALIANA

Regione Lombardia

BOLLETTINO UFFICIALE

MILANO - VENERDÌ, 29 MAGGIO 2009

4° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO

Sommario

D) ATTI DIRIGENZIALI

GIUNTA REGIONALE

Presidenza

DECRETO PRESIDENTE REGIONE LOMBARDIA 22 MAGGIO 2009 - N. 5095 (2.2.1)
Direzione Centrale Programmazione Integrata – Approvazione ai sensi dell'art. 34 d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 6, comma 8 della l.r. n. 2 del 14 marzo 2003, dell'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree «ex Dogana»

2

D) ATTI DIRIGENZIALI**GIUNTA REGIONALE****Presidenza**

(BUR2008031)

D.p.g.r. 22 maggio 2009 - n. 5095

(2.2.1)

Direzione Centrale Programmazione Integrata - Approvazione ai sensi dell'art. 34 d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 6, comma 8 della l.r. n. 2 del 14 marzo 2003, dell'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree «ex Dogana»

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LOMBARDIA

Visti:

- l'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;
- l'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 «Programmazione negoziata regionale»;
- l'art. 5 della l.r. 23 luglio 1999, n. 14 «Norme in materia di commercio in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114» e successive modificazioni e integrazioni;
- l'art. 25 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il governo del territorio» e successive modificazioni e integrazioni;

Richiamati:

- la d.g.r. n. 8/4055 del 2 febbraio 2007 con la quale è stato promosso l'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, tra la Regione Lombardia, la Provincia di Milano e il Comune di Segrate;
- il verbale del Comitato per l'Accordo di Programma, costituito in esecuzione della delibera predetta, che ha deciso nella seduta di insediamento del 12 aprile 2007 di accogliere la richiesta di adesione all'Accordo avanzata dalla società IBP s.r.l., in accordo con Ellisse s.r.l. ed Esseotto s.r.l.;
- la d.g.r. n. 8/7600 dell'11 luglio 2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Ordinaria, n. 30 del 21 luglio 2008, con cui è stato deliberato «di modificare e integrare la precitata d.g.r. n. 8/4055 del 2 febbraio 2007, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree «ex Dogana»;
- il decreto Dirigente di Struttura n. 15175 del 16 dicembre 2008, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Ordinaria, n. 3 del 19 gennaio 2009, con cui l'Autorità competente (D.G. Territorio e Urbanistica), d'intesa con quella precedente (D.G. Infrastrutture e Mobilità), ha formulato il parere motivato favorevole VAS in relazione alla variante urbanistica prevista dell'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate e al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree «ex Dogana»;

Visto il verbale del Comitato per l'Accordo di Programma del 22 dicembre 2008 con cui è stata formulata la proposta di ipotesi di Accordo di Programma in variante del PRG del Comune di Segrate, comprendente la dichiarazione di sintesi finale ed il rapporto ambientale integrato;

Vista la d.g.r. n. 8/8865 del 14 gennaio 2009 di approvazione dell'ipotesi di Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree «ex Dogana»;

Rilevato che:

- in data 25 febbraio 2009, è stato sottoscritto l'Accordo di

Programma in oggetto dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di Milano, dal Comune di Segrate e da IBP s.r.l.;

- detto Accordo di Programma comporta variante allo strumento urbanistico del Comune di Segrate;
- il relativo progetto di variante urbanistica, conformemente a quanto previsto dall'art. 6, comma 11, della l.r. 14 marzo 2003, n. 2, è stato depositato dal 23 ottobre 2008 al 6 novembre 2008 presso la segreteria comunale del Comune di Segrate affinché chiunque potesse, nei successivi quindici giorni, presentare osservazioni entro il termine del 21 novembre 2008;
- entro i termini di legge non sono state presentate osservazioni;
- il consiglio comunale di Segrate, con deliberazione n. 19 del 19 marzo 2009, ha proceduto a ratificare l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma in oggetto ai sensi dell'art. 34, comma 5, del d.lgs. 267/2000;

Visto il decreto Dirigente di Struttura n. 3756 del 20 aprile 2009 della D.G. Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, con il quale, in accoglimento della domanda presentata in data 23 ottobre 2008 da parte di IBP s.r.l., Ellisse s.r.l. ed Esseotto s.r.l., è stato espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale, con prescrizioni, in merito alle opere ed interventi previsti nell'Accordo di Programma;

Preso atto inoltre che:

- in data 20 aprile 2009, la Conferenza di Servizi ha accolto la domanda presentata da IBP s.r.l. il 24 ottobre 2008, che ha dato avvio al procedimento nei modi e per gli effetti di cui all'art. 5, comma 10, l.r. n. 14/1999, all'art. 9, d.lgs. n. 114/1998, e delle Modalità Attuative del PTSSC 2006/2008 approvate con d.g.r. n. 8/5054 del 4 luglio 2007, per il rilascio dell'autorizzazione all'apertura di un Centro commerciale multifunzionale avente superficie di vendita complessiva pari a mq. 99.000, di cui mq. 15.000 per il settore alimentare e mq. 84.000 per il settore non alimentare, mediante utilizzazione di superficie di vendita già autorizzata dal Comune di Segrate, per una superficie di vendita complessiva di mq. 74.077, ed utilizzo di superficie di vendita *ex novo* di mq. 24.923, fino alla superficie complessiva finale di mq. 99.000;
- con atto d'obbligo in data 20 aprile 2009, IBP s.r.l. ha garantito la sostenibilità, sotto il profilo socio-economico ed urbanistico-territoriale, dell'apertura della grande struttura di vendita richiesta, ai sensi e per gli effetti dei paragrafi 5.4 e 6.5 delle Modalità applicative del PTSSC 2006/2008, mettendo a disposizione risorse per un ammontare superiore a quello minimo previsto dalla normativa regionale che verranno destinate, tra l'altro, alla realizzazione di interventi ed iniziative, meglio descritte nel richiamato atto d'obbligo, da effettuare nel Comune di Segrate e negli altri Comuni che ricadono nel bacino gravitazionale (Bussero, Brugherio, Carugate, Cassina de' Pecchi, Cernusco sul Naviglio, Cologno Monzese, Gorgonzola, Liscate, Melzo, Muggiò, Peschiera Borromeo, Pioltello, Rodano, San Donato Milanese, Vimodrone), tali da elidere le possibili eventuali conseguenze negative che potrebbero derivare dall'apertura della grande struttura di vendita;
- in data 11 maggio 2009, il Comune di Segrate ha rilasciato a IBP s.r.l. l'autorizzazione commerciale unitaria n. 5/GR, dando seguito all'accoglimento della domanda, precisata al primo alinea, secondo gli esiti di Conferenza di Servizi di cui all'art. 9 del d.lgs. n. 114/1998, tenutasi lo scorso 20 aprile;

DECRETA

1. di approvare, ai sensi del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, art. 34, e della l.r. n. 2 del 14 marzo 2003, art. 6 comma 8, l'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree «ex Dogana» - Allegato A, parte integrante del presente atto;

2. di approvare, in via definitiva, il rapporto ambientale integrato e la dichiarazione di sintesi finale quali Allegato II e III all'Accordo di Programma di cui al punto precedente;

3. di dare atto che la presente approvazione determina, per

l'intervento oggetto dell'Accordo di Programma, le conseguenti variazioni dello strumento urbanistico in conformità al progetto di variante urbanistica depositato presso la segreteria comunale del Comune di Segrate;

4. di disporre, ai sensi dell'art. 6, comma 10, della l.r. 14 marzo 2003, n. 2, la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Roberto Formigoni

ALLEGATO «A»

ACCORDO DI PROGRAMMA

per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree «ex Dogana»

SOMMARIO

PARTE PRIMA: Elementi generali

- Art. 1 – Premesse ed allegati
- Art. 2 – Ambiti
- Art. 3 – Oggetto e obiettivi

PARTE SECONDA: Definizione degli interventi e atti di assenso

- Art. 4 – Descrizione degli interventi
- Art. 4-bis – Interventi di potenziamento e riqualificazione del trasporto pubblico locale
- Art. 5 – Valutazione Ambientale Strategica
- Art. 6 – Misure di mitigazione e compensazione ambientale
- Art. 7 – Variante urbanistica
- Art. 8 – Progetto di opere ed interventi viabilistici (Rivoltana)
- Art. 9 – Viabilità speciale di Segrate
- Art. 9-bis – Viabilità di interconnessione tra S.P. 14 Rivoltana e viabilità speciale di Segrate
- Art. 10 – Valutazione di impatto ambientale
- Art. 11 – Permessi di costruire
- Art. 12 – Autorizzazioni commerciali
- Art. 13 – Autorizzazioni per l'apertura di esercizi di somministrazione al pubblico
- Art. 14 – Impegni di I.B.P.
- Art. 15 – Garanzie

PARTE TERZA: Modalità di attuazione. Varianti e disposizioni finali

- Art. 16 – Modalità di attuazione
- Art. 17 – Impegni degli enti sottoscrittori
- Art. 18 – Varianti
- Art. 19 – Attuazione. Decadenza
- Art. 20 – Controversie
- Art. 21 – Collegio di vigilanza. Verifiche
- Art. 22 – Sanzioni
- Art. 23 – Verifiche
- Art. 24 – Sottoscrizione ed effetti

TRA

- REGIONE LOMBARDIA, con sede in Milano, via Fabio Filzi n. 22, qui rappresentata da Raffaele Cattaneo, in forza di d.g.r. n. 8/8865, in data 14 gennaio 2009, avente ad oggetto «Approvazione dell'ipotesi di Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree «ex Dogana»»;
- PROVINCIA DI MILANO, con sede in Milano, via Vivaio n. 1, qui rappresentata da Filippo Penati, in forza di d.g.p. n. 9, in data 19 gennaio 2009, avente ad oggetto «Approvazione dell'ipotesi di Accordo di Programma tra la Regione Lombardia, la Provincia di Milano e il Comune di Segrate per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate e al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione polifunzionale all'interno delle aree ex Dogana, previa valutazione di compatibilità con il PTCP (I.E), e valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano»;
- COMUNE DI SEGRATE, con sede in Segrate, via XXV Aprile, qui rappresentato dal Sindaco *pro tempore*, Adriano Alessandrini;

CON L'ADESIONE DI

- IBP s.r.l., con sede in Milano, Galleria Passerella, n. 1, qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione signor Antonio Percassi, munito dei necessari poteri in virtù della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 23 febbraio 2009;

VISTI

- l'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e s.m. e i. «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali»;
- l'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2, e s.m. e i. «Programmazione negoziata regionale»;
- l'art. 5 della l.r. 23 luglio 1999, n. 14, e s.m. e i. «Norme in materia di commercio in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114»;
- l'art. 25 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il governo del territorio»;

PREMESSO CHE

- a) con delibera della Giunta regionale n. 8/4055, in data 2 febbraio 2007, la Regione Lombardia ha promosso l'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona «Linate-Idroscalo»;
- b) in data 19 marzo 2007, le società IBP, Ellisse ed Esseotto hanno presentato congiuntamente istanza di adesione all'Accordo di Programma, confermando la proposta di realizzazione, in luogo dei tre centri commerciali già autorizzati, di un unico Centro Commerciale sull'area denominata ex IBM; per l'esecuzione del progetto è stata quindi proposta l'approvazione di apposite varianti agli strumenti urbanistici sulle aree ex Ellisse ed ex IBM;
- c) nella prima seduta del 12 aprile 2007, il Comitato ha ritenuto meritevole di accoglimento la proposta, così come presentata;
- d) sono state avviate e si sono concluse positivamente le procedure di VAS, VIA ed autorizzazione commerciale come meglio specificato nella relazione istruttoria allegata al verbale della segreteria tecnica in data 12 dicembre 2007 allegato sub I;
- f) nel corso della procedura di VAS è emersa l'esistenza di un'area degradata ed abbandonata ubicata in una zona centrale del territorio comunale di cui avrebbe potuto profilarsi il recupero contestualmente ad una diversa localizzazione del centro polifunzionale (c.d. area ex Dogana);

- g) il Consiglio comunale di Segrate, con deliberazione n. 60 del 12 novembre 2007, ha approvato la mozione di alcuni consiglieri che proponevano di «impegnare il Sindaco e la Giunta ad esaminare la possibilità di localizzare il Centro commerciale proposto sull'area ex Dogana» e, con delibera n. 61 in pari data, ha respinto le mozioni di altri consiglieri i quali chiedevano che il Comune deliberasse di uscire dalla procedura di Accordo di programma *in itinere*;
- h) con delibera n. 103 del 22 maggio 2008, la Giunta comunale di Segrate ha valutato positivamente lo studio di fattibilità predisposto dagli uffici comunali, avente ad oggetto la compatibilità della localizzazione del centro polifunzionale sull'area dogana (di seguito, per brevità, «Dogana» o «ambito ADP3») con gli atti di programmazione e pianificazione territoriale di scala provinciale e comunale;
- i) dal suddetto studio risulta l'inesistenza di elementi ostativi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale sull'area Dogana;
- j) per quanto concerne l'area originariamente individuata come localizzazione del centro polifunzionale (di seguito «area IBP» o «ex IBM» o «ambito ADP1»), è stato previsto che la destinazione urbanistica dovrà essere «diversa da quella della grande distribuzione e che sia coerente con le aree edificate circostanti»;
- k) con nota del 23 maggio 2008, prot. n. 26867, il Sindaco del Comune di Segrate ha chiesto alla Regione che l'Accordo di Programma *in itinere* fosse modificato ed integrato per prevedere la rilocalizzazione dell'insediamento polifunzionale nell'aerea ex Dogana;
- l) sul presupposto della volontà del Comune di completare la procedura di Accordo di Programma e procedere alla sua sottoscrizione con la previsione della localizzazione del centro multifunzionale sull'area ex Dogana, IBP, che è proprietaria delle aree ex Ellisse (di seguito, per brevità, «ex Ellisse» o «ambito ADP2») ed ex IBM rientranti nell'oggetto dell'Accordo, ha dovuto acquisirne la disponibilità (mediante stipula di apposito contratto preliminare con la società proprietaria), impegnandosi a sostenere i maggiori oneri derivanti dall'acquisto dell'area, ciò in aggiunta a quelli già sostenuti, nel corso della procedura di Accordo, a titolo di progettazione e per lo svolgimento delle procedure relative alla localizzazione sull'area ex IBM che si erano già concluse positivamente;
- m) la c.d. viabilità speciale di Segrate (di seguito per brevità, «viabilità speciale» o anche «Cassanese bis») è un'opera essenziale, da lungo tempo progettata e non ancora realizzata, il cui progetto è depositato presso il Ministero delle Infrastrutture dal 2003 ed è ancora in attesa di approvazione da parte del CIPE; il citato progetto prevede un onere economico complessivo (includendo tutti i costi ed oneri, nulla escluso od eccettuato, per la progettazione esecutiva, la realizzazione delle opere e degli interventi, le occupazioni d'urgenza, le espropriazioni, le imposte e tasse, etc.) di € 83.500.000,00 (euro ottantatremilionicinquecentomila) (di seguito per brevità, «costo progetto Cassanese bis»);
- n) IBP è disponibile ad impegnarsi a realizzare la Cassanese bis o finanziarne la realizzazione fino al limite, massimo ed onnicomprensivo, di € 85.000.000,00 (euro ottantacinquemilioni); tale importo, che comprende il costo del progetto Cassanese bis aumentato di € 1.500.000,00 (unmilionecinquecentomila), è quello massimo che IBP intende assumere a suo carico (di seguito, per brevità, «importo massimo a carico di IBP»), con la sottoscrizione del presente atto ed alle condizioni di seguito previste, con esclusione quindi di qualsiasi obbligo di fare fronte ad un impegno economico superiore per qualsiasi ragione e/o titolo, e ciò anche nel caso di eventuale aumento del costo del progetto Cassanese bis (di seguito, per brevità, «maggiori oneri»), a parte l'impegno di anticipare le somme eventualmente necessarie per farvi fronte che gli Enti sottoscrittori restituiranno ad IBP secondo quanto previsto dall'art. 3;
- o) con nota del 10 giugno 2008, il Presidente della Provincia ha dichiarato la propria disponibilità ad esaminare la nuova localizzazione prospettata dal Comune, evidenziandone la valenza migliorativa;
- p) con d.g.r. n. 8/7600, in data 11 luglio 2008, considerato che «l'attuazione degli interventi infrastrutturali richiede una sinergia tra gli Enti pubblici interessati al fine di garantire un coordinamento delle opere infrastrutturali, connesse all'insediamento polifunzionale nelle aree "ex Dogana", con riferimento al sistema di mobilità di interesse regionale e provinciale», è stato deliberato «di modificare e integrare la d.g.r. n. 8/4055 del 2 febbraio 2007, "Promozione dell'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi commerciali conseguenti alla realizzazione degli insediamenti previsti nel Comune di Segrate ed il connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo", con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree "ex Dogana"; è stato infine previsto che «l'Accordo di Programma sia definito entro dicembre 2008»;
- q) la predetta delibera è stata quindi pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 30 del 21 luglio 2008, al fine di consentire l'acquisizione di osservazioni e proposte, nonché la presentazione delle eventuali istanze di adesione;
- r) successivamente la procedura di VAS è proseguita per approfondire la valutazione in ordine all'alternativa prospettata dal Comune e condivisa da Provincia e Regione; in vista dell'approvazione della variante urbanistica le procedure di VIA ed autorizzazione commerciale, benché già concluse positivamente con riguardo alla localizzazione del centro polifunzionale sull'area ex IBM sono state riavviate come meglio descritto nella relazione istruttoria della segreteria tecnica del 12 dicembre 2008 allegata sub I;
- s) in data 16 dicembre 2008 con d.d.s., prot. 15175, è stato formulato il parere motivato VAS d'intesa tra l'autorità procedente (D.G. Infrastrutture) e l'autorità competente (D.G. Territorio), allegato sub X;
- t) in data 22 dicembre 2008 l'autorità procedente (D.G. Infrastrutture) e l'autorità competente (D.G. Territorio) hanno redatto la dichiarazione di sintesi allegata sub II, a completamento della fase della procedura di VAS precedente l'approvazione dell'Accordo di Programma;
- u) in data 22 dicembre 2008, il Comitato per l'Accordo ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma, comprensiva della dichiarazione di sintesi e del rapporto ambientale integrato sulla base delle risultanze della VAS;
- v) in data 19 gennaio 2009, con deliberazione della Giunta n. 9, la Provincia di Milano ha reso la valutazione di compatibilità con il PTCP della proposta di variante urbanistica ed approvato l'ipotesi di Accordo di Programma, comprensiva della dichiarazione di sintesi e del rapporto ambientale integrato, formulata dal Comitato per l'Accordo, nonché autorizzato la sua sottoscrizione;
- w) con d.g.r. n. 8/8865 del 14 gennaio 2009, la Regione Lombardia ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma comprendente la dichiarazione di sintesi finale ed il rapporto ambientale integrato allegato sub III, e ne ha altresì autorizzato la sottoscrizione;
- x) l'Accordo di Programma comporta variante al PRG del Comune di Segrate (la variante è composta degli elaborati allegati sub IV e costituisce atto di adeguamento ai sensi dell'art. 6, comma 5, del d.lgs. n. 114/1998);
- y) l'Accordo di Programma inoltre tiene luogo degli strumenti urbanistici attuativi relativi agli ambiti ADP1 (di seguito, per brevità, «programma attuativo 1» o «programma attuativo ADP1»), qui allegato sub V e ADP3 (di seguito, per brevità, «programma attuativo 3» o «programma attuativo ADP3»), qui allegato sub VI;
- z) il Programma Attuativo 3 contiene il progetto di massima del tratto A della viabilità speciale, così come meglio identificato nella planimetria allegata sub VII, costituente opera di urbanizzazione da eseguire non a scomuto; il tratto A è suddiviso in due parti denominate A1 e A2 così come meglio identificate nell'anzidetta planimetria, rispettivamente con il segno grafico «A1» e «A2»;

- aa) il progetto della Cassanese bis è inoltre costituito dal tratto B, così come meglio identificato nella planimetria allegata sub VII con il segno grafico «B»;
- bb) il progetto definitivo del tratto «A1» dovrà essere approvato, secondo le procedure di legge, in variante al progetto del 1° stralcio del 1° lotto della Cassanese bis la cui esecuzione è in corso da parte di Serravalle; contestualmente dovrà altresì essere espletata la procedura di variante a stralcio dal contratto di appalto del tratto «A1»;
- cc) il progetto definitivo del tratto A2, dovrà essere approvato dal CIPE in quanto inserito nel progetto attualmente depositato presso il Ministero delle Infrastrutture unitamente al tratto «B»;
- dd) l'Accordo di Programma viene sottoscritto dai signori Raffaele Cattaneo, Filippo Penati e Adriano Alessandrini, in rappresentanza degli Enti sottoscrittori: inoltre viene sottoscritto dal signor Antonio Percassi in rappresentanza di IBP, ai fini dell'assunzione degli impegni previsti a proprio carico nell'Accordo, nella sua qualità di soggetto proprietario dei terreni di cui alle aree ex IBM ed ex Ellisse e di soggetto avente la disponibilità dell'area ex Dogana; i tre ambiti sono meglio identificati negli elaborati della variante urbanistica allegata sub IV;
- ee) nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto lo stesso verrà sottoposto alla ratifica del Consiglio Comunale di Segrate;
- ff) una volta deliberata la ratifica, il presente Accordo di Programma dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

Tutto ciò premesso e considerato, tra gli Enti interessati all'Accordo di Programma, come sopra individuati, con l'adesione della società indicata, si concorda e si stipula quanto segue:

PARTE PRIMA Elementi generali

Art. 1 – Premesse

1.1 Le premesse, gli atti ed i documenti allegati, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare, costituiscono parte integrante e sostanziale, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, commi 1 e 3, l. n. 241/1990, del presente Accordo di Programma (AdP) che sarà approvato secondo le modalità e con gli effetti previsti dall'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali», dall'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 «Programmazione negoziata regionale», e dall'art. 25 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il governo del territorio», nonché nel rispetto di quanto previsto in materia dall'art. 5 della l.r. 23 luglio 1999, n. 14 «Norme in materia di commercio in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114».

1.2 Le parti si danno atto che gli atti e documenti allegati al presente atto sono quelli elencati in calce. Gli altri atti menzionati nel presente Accordo, e ad esso non allegati, sono depositati presso gli uffici competenti indicati nella relazione istruttoria allegata sub I.

Art. 2 – Ambiti dell'Accordo di Programma

2.1 Nel presente Accordo, per quanto concerne il sistema della mobilità infrastrutturale, sono previsti:

- a) la condivisione del progetto del tratto A che verrà realizzato, a cura e spese di IBP, a titolo di opera di urbanizzazione non a scomputo come previsto nello schema di convenzione allegata al programma attuativo 3, per un costo stimato di € 3.337.558,85 (euro tremilionitrecentotrentasettemilacinquecentocinquantotto/85);
- b) il finanziamento del tratto B, nei modi e termini meglio specificati negli artt. 3.4. e 9, e la sua realizzazione secondo le modalità, indicate in ordine di priorità nell'art. 9.4., che verranno decise dal CIPE in sede di approvazione del progetto definitivo;
- c) la variante urbanistica propedeutica all'approvazione del progetto ed alla realizzazione di due svincoli a livelli sfalsati lungo la circonvallazione dell'Idroscalo e la S.P. 14 Rivoltana in località Novegro (di seguito, per brevità, «S.P. 14» o «S.P. 14 Rivoltana» o anche «Rivoltana»).

2.2 Per quanto concerne, invece, gli interventi di trasformazione urbanistica, vengono specificamente individuati i seguenti ambiti:

- A) Ambito 1: è l'ambito relativo all'area ex IBM (di seguito, per brevità, AdP1);
- B) Ambito 2: è l'ambito relativo all'area ex Ellisse (di seguito, per brevità, AdP2);
- C) Ambito 3: è l'ambito relativo all'area ex Dogana (di seguito, per brevità, AdP3).

Art. 3 – Oggetto. Obiettivi e contenuto dell'Accordo

3.1 Con il presente Accordo di Programma, gli Enti sottoscrittori esprimono la determinazione consensuale e condivisa di procedere, tramite iniziative e procedure tra di essi concordate e coordinate come di seguito stabilito, all'attuazione degli interventi di carattere infrastrutturale in appresso specificati, di cui riconoscono e condividono l'idoneità a determinare un assetto ambientale, territoriale ed urbanistico coerente con gli interessi pubblici dei quali ciascun Ente è portatore.

3.2 Fermo quanto previsto al comma precedente, l'Accordo di Programma persegue, complessivamente, obiettivi di riqualificazione ambientale, urbanistica, territoriale, infrastrutturale e di preminente interesse generale, relativi ad un ambito avente rilievo strategico a livello regionale, ed assicura effetti di scala sovramunicipale, riferibili, in particolare, all'esigenza di programmare e realizzare interventi diretti al potenziamento delle infrastrutture che rivestono carattere essenziale in vista dell'arrivo della BREBEMI e dell'EXPO 2015, nonché il potenziamento della ricettività alla porta est di Milano sempre in vista dell'EXPO, e segnatamente prevede:

- a) il finanziamento e la realizzazione dei tratti A e B della Cassanese bis che costituisce un'opera infrastrutturale di interesse nazionale strategico;
- b) la variante urbanistica relativa alla riqualificazione della S.P. n. 14 Rivoltana;
- c) il recupero dell'area ex Dogana, da lungo tempo dismessa e abbandonata, a nuove funzioni di elevato livello qualitativo, che congiuntamente all'attuazione dell'adiacente progetto di riassetto urbanistico ed ambientale denominato «Centro Parco» già in fase di realizzazione ed in funzione della realizzazione delle ingenti opere di collegamento ciclopedonale sottese dal presente accordo, permetterà di risolvere la storica frammentazione del tessuto urbano e sociale della città di Segrate, causata dalla imponente presenza di infrastrutture (S.P. 103 Antica di Cassano, linea ferroviaria Milano-Venezia, S.P. 14 Rivoltana) queste ultime anche ragioni primarie della mancata formazione di una vera centralità urbana ed identificativa dell'identità cittadina, oggi fortemente voluta e ricercata dai segratesi nel progetto «Centro Parco» per il quale, la realizzazione dell'insediamento multifunzionale previsto sulle aree ex Dogana funge da necessario complemento, in quanto catalizzatore di servizi per il tempo libero e la famiglia;
- d) l'esclusione della destinazione commerciale per grande struttura di vendita ed altre funzioni non omogenee con il contesto dell'area ex IBM e la riqualificazione ed il recupero dell'area stessa (già sede di IBM) mediante l'insediamento di un complesso residenziale e la realizzazione di opere di urbanizzazione a servizio dello stesso, ma destinate anche a completare e potenziare l'attuale carente dotazione di servizi del quartiere San Felice;
- e) l'esclusione della destinazione commerciale per grande struttura di vendita sull'area ex Ellisse e la realizzazione, sulla stessa area, di insediamenti e funzioni a servizio della vicina stazione aeroportuale (parcheggi, albergo e strutture direzionali);
- f) la condivisione degli interventi di potenziamento e di riqualificazione del trasporto pubblico locale, in risposta alla domanda di mobilità pregressa e di nuova previsione, come meglio specificato al successivo art. 4-bis.

3.3 Le parti convengono che la realizzazione della c.d. viabilità speciale, a nord della ferrovia, e la riqualificazione della S.P. n. 14 Rivoltana a sud della ferrovia, devono trovare una soluzione organica da perseguire con le seguenti modalità.

3.4 IBP si impegna a realizzare o finanziare l'esecuzione del tratto «B» della c.d. viabilità speciale di Segrate nei limiti dell'importo massimo a suo carico di € 85.000.000,00 (euro ottantacinquemilioni/00). Nel caso che il costo del progetto Cassanese bis, per qualsiasi motivo e/o titolo, fosse superiore a tale importo, IBP si impegna ad anticipare le somme per fare fronte ai maggio-

ri oneri fino all'importo, massimo ed onnicomprensivo (per progettazione, opere ed interventi, occupazioni d'urgenza, espropriazioni, imposte e tasse, etc.), nulla escluso ed eccettuato, di € 123.500.000,00 (euro centoventitremilionicinquecentomila). Ciò nel caso in cui non siano state reperite le risorse necessarie per fare fronte ai maggiori costi mediante il ricorso ad altre fonti di finanziamento (CIPE, pagamento del contributo già previsto a carico di RFI, ecc.).

L'importo delle anticipazioni da restituire verrà determinato al termine dell'appalto.

Gli Enti sottoscrittori si impegnano a restituire ad IBP le somme anticipate in misura eccedente l'importo massimo a suo carico di € 85.000.000,00 (euro ottantacinquemilioni) in unica o più soluzioni, senza interessi, ma comunque entro due anni dalla data di emissione del certificato di collaudo della Cassanese bis.

Nel caso di attivazione del Centro multifunzionale prima della scadenza del predetto termine, IBP potrà concordare con il comune di Segrate di dedurre dall'importo di € 25.000.000,00 (euro venticinquemilioni), dovuto a titolo di standard qualitativo, le somme anticipate per conto del Comune di Segrate, versando l'importo residuo.

Qualora in sede di stipula del contratto d'appalto si accerti un costo del progetto Cassanese bis superiore all'importo massimo di € 85.000.000,00 (ottantacinquemilioni) a carico di IBP, Regione e Provincia si impegnano ad emanare gli atti ed i provvedimenti necessari, secondo il proprio ordinamento in tema di contabilità, per fare fronte all'impegno di restituzione a IBP, nei modi e tempi suindicati, delle anticipazioni, oltre il predetto importo di € 85.000.000,00 (ottantacinquemilioni) e fino al massimo di € 123.500.000,00 (euro centoventitremilionicinquecentomila), entro sessanta giorni dalla stipulazione del contratto di appalto.

Nel caso di mancata deduzione delle somme anticipate per conto del Comune, alla data di versamento dell'importo dovuto a titolo di standard qualitativo, contestualmente al versamento dello stesso, il Comune si impegna ad emanare gli atti ed i provvedimenti necessari, secondo il proprio ordinamento in tema di contabilità, per fare fronte all'impegno di restituzione a IBP, nei modi e tempi suindicati, delle anticipazioni.

Gli importi massimi a carico degli Enti sottoscrittori vengono definiti come segue:

- Regione Lombardia € 14.000.000,00 (euro quattordici milioni);
- Provincia di Milano € 14.000.000,00 (euro quattordici milioni);
- Comune di Segrate € 10.500.000,00 (euro diecimilionicinquecentomila).

Nel caso che il costo del progetto Cassanese bis risultasse inferiore ad € 123.500.000,00 (euro centoventitremilionicinquecentomila) il minor costo verrà ripartito come di seguito indicato:

- fino ad € 7.000.000,00 (euro settemilioni), in deduzione, *pro quota*, dell'onere a carico di Regione e Provincia;
- da € 7.000.000,00 (euro settemilioni) ad € 38.500.000,00 (euro trentottomilionicinquecentomila) in parti eguali tra Regione, Provincia e Comune.

Qualora, in sede di approvazione da parte del CIPE del progetto Cassanese bis con individuazione della Provincia di Milano come soggetto aggiudicatore, dovessero essere assegnate risorse dello Stato e/o reperite altre risorse da impiegare a tal fine, trattandosi di opera strategica di preminente interesse nazionale, la quota che IBP dovrà destinare alla realizzazione della viabilità speciale sarà pari alla differenza tra i finanziamenti disponibili ed il costo del progetto, sempre nel limite dell'importo massimo a suo carico e fermo l'obbligo di effettuare eventuali anticipazioni (di seguito, per brevità, «quota dovuta da IBP»).

Qualora la quota dovuta da IBP fosse inferiore all'importo massimo posto a suo carico di € 85.000.000,00 (ottantacinquemilioni), IBP si impegna a versare/mettere a disposizione, con le modalità di cui all'art. 9.11., la differenza, subordinatamente alla mancata richiesta della stessa somma per la realizzazione della Cassanese bis e fermo il limite, massimo ed onnicomprensivo, nulla eccettuato od escluso, di € 85.000.000,00 (ottantacinquemilioni), per la realizzazione del progetto di riqualificazione della Rivoltana. Resta fermo l'impegno di IBP di versare/mettere a disposizione, in ogni caso, per la realizzazione del progetto di riqualificazione della Rivoltana l'importo di cui all'art. 3.5., lett. a3).

Qualora le risorse assegnate dallo Stato e/o reperite altrimenti dovessero essere superiori al costo del progetto definitivo di riqualificazione della Rivoltana (ad oggi stimato in 37.500.000,00 euro - trentasettemilionicinquecentomila euro) il Collegio di Vigilanza provvederà a rideterminare le quote a carico degli Enti pubblici in riduzione per la parte eccedente il costo del progetto definitivo.

3.5 Tutti i soggetti firmatari del presente Accordo considerano l'intervento di riqualificazione della Rivoltana di rilevanza strategica e prioritaria, in relazione alle esigenze di connessione con Brebemi e di miglioramento dell'accessibilità all'aeroporto di Linate e al complesso dell'Idroscalo. I soggetti firmatari, conseguentemente, opereranno affinché gli interventi sulla Rivoltana possano essere effettivamente finanziati e realizzati nel più breve tempo possibile.

Più in particolare tali interventi, identificati nell'allegata tavola sub. IX, riguardano:

- la realizzazione di uno svincolo a livelli sfalsati in prossimità dell'Aeroporto di Linate (svincolo n. 1) che riveste una particolare importanza per l'accessibilità aeroportuale ed interessa anche l'accessibilità all'ambito insediativo ADP2;
- la realizzazione di uno svincolo a livelli sfalsati denominato «Idroscalo-Tribune» in corrispondenza con via Rivoltana di Novegro di Segrate (svincolo n. 3);

il tutto con la realizzazione dei necessari interventi di mitigazione e compensazione ambientale, come previsto nel SIA allegato al progetto definitivo dell'opera stradale.

Il costo stimato delle opere ed interventi descritti in precedenza è pari a circa € 37.500.000,00 (euro trentasettemilionicinquecentomila) così suddiviso:

- euro 24 milioni per lavori;
- euro 8,7 milioni per somme a disposizione;
- euro 4,8 milioni per IVA sui lavori. Gli impegni delle parti sono così meglio definiti e specificati.

a) IBP si impegna a:

- a1) completare la progettazione definitiva degli interventi e cedere gratuitamente il progetto alla Provincia;
- a2) cedere gratuitamente le aree di sua proprietà interessate dalle opere stradali il cui valore è stimato, ai fini della procedura espropriativa e sulla base del progetto all'esame della Conferenza di servizi, in complessivi € 1.950.000,00 (euro unmilionenovecentocinquanta-mila/00);
- a3) versare un contributo alla Provincia, nella misura massima ed onnicomprensiva nulla escluso od eccettuato, di € 3.000.000,00 (euro tremilioni), che verrà garantito mediante consegna di fideiussione assicurativa o bancaria secondo il fac simile allegato sub XVII, per la realizzazione della viabilità di cui al presente punto e che sarà prioritariamente destinato allo svincolo dell'Aeroporto di Linate, subordinatamente al rilascio di tutti gli atti di assenso necessari per la realizzazione degli interventi edificatori relativi all'ambito ADP2 (autorizzazione ENAC, rilascio dei permessi di costruire, etc.); tale contributo, sempre per la realizzazione dello svincolo dell'aeroporto, sarà dovuto anche nel caso che gli interventi edificatori relativi all'ambito ADP2 non possano essere realizzati, in tutto o in parte, *in loco* ma subordinatamente all'autorizzazione a trasferire le volumetrie relative all'ambito ADP2 all'interno dell'ambito ADP3, e ciò a condizione che vadano ad integrazione del Centro Multifunzionale ivi previsto e con la medesima destinazione;

b) Regione, Provincia e Comune si impegnano a garantire i finanziamenti necessari per la realizzazione degli interventi di riqualificazione della S.P. 14 Rivoltana, per la quota non già coperta da IBP o dall'eventuale trasferimento di fondi dal progetto Cassanese bis o da altre fonti di finanziamento pubblico e privato che si impegnano a ricercare (BREBEMI, EXPO 2015, SEA, ecc.).

Gli importi massimi a carico degli Enti sottoscrittori vengono definiti come segue:

- Regione Lombardia € 15.750.000,00 (euro quindicimilioni-settecentocinquanta-mila);
- Provincia di Milano € 15.750.000,00 (euro quindicimilioni-settecentocinquanta-mila);

- Comune di Segrate € 3.000.000,00 (euro tremilioni).

Nel caso che il costo del progetto di riqualificazione della Rivoltana risultasse inferiore ad € 37.500.000,00 (euro trentasettemilionicinquecentomila) il minor costo verrà ripartito come di seguito indicato:

- fino ad € 25.500.000,00 (euro venticinquemilionicinquecentomila), in deduzione, *pro quota*, dell'onere a carico di Regione e Provincia;
- da € 25.500.000,00 (euro venticinquemilionicinquecentomila) ad € 34.500.000,00 (euro trentaquattromilionicinquecentomila) in parti eguali tra Regione, Provincia, Comune.

La realizzazione degli interventi di riqualificazione della S.P. Rivoltana dovrà avvenire secondo quanto sarà previsto dal progetto definitivo per la cui approvazione è stata convocata la conferenza di servizi istruttoria da parte della Provincia di Milano in data 17 luglio 2007 la quale, sempre sotto la Presidenza della Provincia, proseguirà l'istruttoria.

3.6 Il presente Accordo di programma, tra l'altro, in relazione all'oggetto e agli obiettivi sopra indicati:

• *definisce:*

- gli interventi da eseguire e le opere ammissibili;
- gli interventi e le opere previste ai fini della urbanizzazione, riqualificazione ed infrastrutturazione degli ambiti di cui sopra;

• *individua:* le aree oggetto di variazione della destinazione urbanistica e la loro disciplina prevista negli elaborati della variante urbanistica allegati sub IV e nei programmi attuativi ADP1 e ADP3 allegati sub V e sub VI;

• *determina:* gli impegni reciproci tra gli Enti pubblici sottoscrittori nei confronti di IBP in ordine alla restituzione degli importi anticipati a norma dell'art. 3.4., nonché gli obblighi a carico di IBP che aderisce all'Accordo, ai fini della realizzazione degli interventi in oggetto, in particolare prevedendo natura, modalità e termini degli obblighi assunti dalle parti, nonché le condizioni e garanzie per l'attuazione degli interventi;

• *coordina:* le procedure necessarie per pervenire all'attuazione completa del programma di interventi in oggetto, in particolare impegnando i sottoscrittori ad avviare tutte le iniziative utili a garantire il regolare, sollecito e continuo svolgimento delle procedure amministrative di loro competenza, necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo, nonché ad attivare tutte le iniziative opportune per ottimizzare i risultati e la ricaduta degli effetti degli interventi;

• *approva:* la variante urbanistica connessa al programma di interventi in oggetto ed i programmi attuativi ADP1 e ADP3.

3.7 I soggetti sottoscrittori dell'Accordo di Programma intendono perseguire le finalità di cui sopra attraverso l'impegno di ciascuno, per la parte che lo riguarda, ad assolvere gli obblighi assunti secondo le forme, le modalità ed i tempi indicati nel presente Accordo di Programma.

PARTE SECONDA

Definizione degli interventi

Art. 4 - Descrizione degli interventi

4.1 L'Accordo di Programma intende realizzare gli obiettivi di cui all'art. 3, mediante l'esecuzione dei seguenti interventi:

4.1.1 realizzazione, sull'area ex IBM (Ambito AdP1), di un insediamento a destinazione residenziale, con contestuale esecuzione, tra l'altro, di un complesso adibito ad housing sociale e, a titolo di opere di urbanizzazione secondaria, di una scuola per l'infanzia, con annesso nido, ed una scuola media a servizio del nuovo insediamento, nonché la ristrutturazione dei presidi scolastici di San Felice al fine di potenziare i servizi già esistenti nello stesso quartiere e garantire ogni possibile sinergia quanto alla loro fruizione, il tutto come meglio previsto nello schema di convenzione facente parte integrante dell'allegato V. Il complesso residenziale dovrà garantire il rispetto di caratteristiche architettoniche ed energetiche tali da assicurare un ottimale inserimento paesistico-percettivo in un contesto di particolare valore ambientale;

4.1.2 realizzazione, a seguito degli adempimenti previsti dal d.lgs. 96/2005, sull'area ex Ellisse (Ambito AdP2), di un parcheggio privato (con caratteristiche di multifunzionalità sia a servizio

dell'aeroporto di Linate che del futuro eventuale interscambio col sistema metropolitano) e di altre funzioni a supporto della stazione aeroportuale (albergo, strutture direzionali, etc.), così come descritti nella tavola allegata sub IX; secondo quanto previsto dall'art. 7.4., dovrà essere prevista la realizzazione di un accesso adeguato alla S.P. 14 Rivoltana, proporzionato al peso insediativo derivante dagli interventi in progetto sull'Ambito in considerazione e tale da semplificare l'accessibilità dell'aeroporto con un costo massimo a carico di IBP di € 3.000.000,00 (tremilioni) così come determinato all'art. 3.5., lett. b). Tramite apposita convenzione con la Provincia e compatibilmente con l'utilizzo primario al servizio dell'aeroporto, una parte adeguata dei parcheggi da realizzare sarà messa a disposizione, a prezzi convenzionati, per le manifestazioni a carattere straordinario da realizzarsi nel complesso dell'Idroscalo;

4.1.3 realizzazione da parte di IBP, sull'area Dogana (Ambito AdP3), di un centro multifunzionale, comprensivo di tutte le strutture e le funzioni accessorie, con contestuale realizzazione del tratto A e, nei limiti dell'importo massimo a carico di IBP di € 85.000.000,00 (ottantacinquemilioni), finanziamento del tratto B, ovvero, in caso di autorizzazione da parte del CIPE, realizzazione diretta dello stesso tratto da parte di IBP o individuazione di IBP come soggetto aggiudicatario secondo quanto previsto nell'art. 9. Il programma attuativo ADP3 prevede altresì la realizzazione di un articolato sistema di mobilità ciclopedonale, avente un'estensione di circa 5 km, ed un collegamento pedonale diretto con la stazione ferroviaria che assicuri una funzionalità ottimale, per condizioni di sicurezza, nonché qualità ambientale ed urbana in termini di attrattività e di vivibilità. Inoltre IBP si impegna, con modalità e frequenza da definire in fase di attuazione, a valutare la possibilità di mettere a disposizione, presso la stazione di Segrate, di coloro che accedono al centro mediante l'utilizzazione della rete ferroviaria biciclette per l'accesso al centro.

In dettaglio il sistema di mobilità ciclopedonale previsto in progetto è costituito dalle seguenti opere:

- pista ciclopedonale Tratto 1/A lunghezza 916,5 metri circa;
- pista ciclopedonale tratto 1/B lunghezza 396,7 metri circa;
- pista ciclopedonale tratto 1/C lunghezza 387,38 metri circa;
- pista ciclopedonale tratto 2 lunghezza 1.033,8 metri circa;
- pista ciclopedonale tratto 3/A lunghezza 759,42 metri circa;
- pista ciclopedonale tratto 3/B lunghezza 767,92 metri circa;
- passerella n. 1 lunghezza 189,7 metri circa;
- passerella n. 2 lunghezza 172,6 metri circa;
- passerella n. 3 lunghezza 172,6 metri circa;
- ponte verde di collegamento tra l'area ex dogana ed il centro parco lunghezza 102,5 metri circa e larghezza 20 metri circa;
- collegamento pedonale diretto con la stazione ferroviaria, il tutto come meglio risultante dagli elaborati del programma attuativo ADP3 allegati sub VI ed analiticamente descritto e specificato nello schema di convenzione ad esso relativo.

Art. 4-bis - Interventi di potenziamento e riqualificazione del trasporto pubblico locale

4-bis.1. Regione, Provincia di Milano e Comune di Segrate si impegnano ad operare, ognuno per quanto di propria competenza, per il potenziamento e la riqualificazione del trasporto pubblico locale, con l'obiettivo di orientare il più possibile la domanda di spostamento generata dalle importanti funzioni insediate e da insediare nella zona verso forme di mobilità sostenibile.

4-bis.2. Più in particolare, gli Enti pubblici firmatari del presente Accordo si impegnano a:

- a) sollecitare nelle sedi istituzionali competenti la effettiva realizzazione della linea 4 della metropolitana fino all'aeroporto di Linate, già prevista come opera connessa all'EXPO 2015 e, in seconda fase, il prolungamento di tale linea fino alla stazione «porta» di Pioltello;
- b) promuovere la realizzazione, lungo l'attuale sedime della Cassanese da Milano in direzione di Pioltello in sede totalmente o parzialmente protetta, di un percorso adeguato riservato al trasporto pubblico locale compatibile con il progetto di riqualificazione della vecchia Cassanese che sarà deciso dal Comune una volta che la stessa sarà declassata e ad esso trasferita a seguito dell'entrata in esercizio della Cassanese bis;
- c) valorizzare il ruolo della fermata di Segrate del SFR come nodo di interscambio e come porta di accesso al «Centro multifunzionale»;

d) potenziare la rete e i servizi di trasporto pubblico su gomma, riorganizzandone i percorsi e le frequenze in relazione ai nuovi insediamenti previsti nell'Ambito ADP1 (quartiere residenziale) e, soprattutto, ADP3 (centro multifunzionale).

4-bis.3. Per quanto riguarda l'intervento di cui all'art. 4-bis. 2., lett. b), il Comune di Segrate valuterà la possibilità di finanziarne la realizzazione sul proprio territorio mediante eventuali risorse private derivanti da interventi di trasformazione urbanistica previsti in adiacenza dell'asse stradale subordinatamente alla loro approvazione.

4-bis.4. Per quanto riguarda gli interventi di cui all'art. 4-bis. 2, lett. c) e d), IBP è impegnata a:

- a) realizzare il collegamento pedonale di cui all'art. 4.1.3.;
- b) finanziare, nell'ambito della riorganizzazione delle linee di trasporto su gomma, quei servizi aggiuntivi rispetto ai servizi minimi che dovessero risultare necessari per migliorare l'accessibilità all'ambito ADP3, e ciò nei limiti dell'importo da concordare e comunque subordinatamente alla considerazione di tale impegno ai fini del conseguimento del punteggio massimo di sostenibilità nelle componenti Marketing territoriale e le Azioni finalizzate allo sviluppo delle micro e piccole imprese, per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, a norma delle indicazioni operative per la presentazione delle domande e per la predisposizione/valutazione degli studi d'impatto pubblicate sul sito web www.osscom.regione.lombardia.it;

4.bis.5. Gli Enti sottoscrittori convergono circa l'esigenza di un collegamento nord-sud di trasporto pubblico locale che garantisca il superamento della storica barriera costituita dalla ferrovia che divide il territorio comunale e garantisca l'interconnessione dell'Aerostazione, dell'Idroscalo, della Stazione SFR, del Centro Multifunzionale, del Centro Parco, sino alla Struttura Ospedaliera del San Raffaele, ciò allo scopo di unire le linee metropolitane MM2 ed MM4 e le linee ferroviarie suburbane S5 ed S6.

Tale collegamento dovrà essere costituito da una linea di trasporto veloce, in sede vincolata, da progettare prevedendo l'impiego delle più moderne tecnologie ai fini di garantire una forma di trasporto di massa.

La Provincia ed il Comune si impegnano a promuovere, in collaborazione tra loro, la redazione di uno specifico studio di fattibilità circa la realizzabilità di tale linea sotto il profilo tecnico ed economico; lo studio dovrà prospettare una o più soluzioni eventualmente praticabili. L'effettiva realizzazione dell'opera è subordinata all'esito positivo del predetto studio oltre che alla verifica dell'esistenza di un adeguato bacino di utenza che ne garantisca una gestione economica sostenibile.

Ove si pervenisse alla conclusione che esistono le condizioni per la realizzazione di tale linea, il Comune di Segrate si impegna a partecipare al finanziamento dell'opera mediante risorse private derivanti da interventi di trasformazione urbanistica previsti in adiacenza dell'attuale Cassanese.

Art. 5 – Valutazione Ambientale Strategica

5.1 L'Accordo di Programma è assoggettato a procedura di valutazione ambientale strategica la quale, dopo una proposta di parere motivato preliminare in data 18 dicembre 2007 ed un parere motivato finale in data 16 dicembre 2008, espresso d'intesa tra l'Autorità procedente e quella competente, si è completata con la dichiarazione di sintesi finale, qui allegati unitamente al rapporto ambientale rispettivamente sub II e sub III, così come integrati a seguito dell'esame delle osservazioni e delle relative controdeduzioni.

5.2 Come indicato in premessa, gli interventi oggetto dell'Accordo di Programma sono sottoposti a nuova valutazione di impatto ambientale (una prima valutazione positiva è stata compiuta con decreto prot. 16102 del 19 dicembre 2007), tenuto conto degli aspetti innovativi derivanti dalla nuova localizzazione del centro multifunzionale sull'area ex Dogana. Ai fini del più utile svolgimento della VIA in corso, in sede di istruttoria VAS, sono stati individuati i profili da approfondire, come meglio risulta dalle controdeduzioni alle osservazioni e dal parere motivato.

5.3 La procedura di VAS proseguirà anche nelle fasi successive mediante la pubblicazione e la messa a disposizione delle conclusioni adottate, nonché la gestione ed il monitoraggio.

Art. 6 – Misure di mitigazione e compensazione ambientale

6.1 IBP si impegna ad attuare le seguenti misure:

- a) in merito all'ambito ADP1:

- a1) la fascia rettangolare, per la parte più a sud, ad ovest del nuovo complesso residenziale dovrà essere adeguatamente sistemata a verde di protezione ambientale (filtro tra Idroscalo e quartiere residenziale) e a verde boschivo. La parte più a nord di tale fascia, avente dimensione di circa 30.000,00 mq. e meglio identificata in colore rosso nella planimetria allegata sub VIII, al momento del rilascio del permesso di costruire relativo all'ambito ADP1, verrà ceduta al Comune di Segrate a titolo di ulteriore dotazione di standard, da considerare come già soddisfatto con riferimento a future esigenze relative ad ognuno dei tre ambiti oggetto dell'Accordo. La Provincia-Idroscalo, il Comune ed il Parco Sud concorderanno un progetto che preveda la fruizione pubblica del verde ed una parziale sistemazione a parcheggi per gli utenti dell'Idroscalo, soprattutto in relazione alle necessità derivanti da eventi e manifestazioni di tipo straordinario, il tutto a cura e spese dei predetti enti;

- a2) il progetto deve adottare idonee soluzioni per disincentivare l'utilizzo della viabilità locale interna all'ambito stesso a scopo di attraversamento;

b) in merito all'ambito ADP3:

- b1) il progetto dovrà prevedere la realizzazione delle piste e passerelle di collegamento ciclopedonali e del ponte verde a scavalco del tratto A della c.d. viabilità speciale di Segrate previsti nel programma attuativo ADP3, al fine di assicurare la necessaria integrazione con l'area del centro parco e con l'abitato di Segrate;

- b2) il progetto dovrà prevedere un intervento di manutenzione straordinaria del collettore adduttore da nord all'Idroscalo, in particolare nella sua parte di attraversamento del sedime ferroviario, anche al fine di assicurare un corretto scolo delle acque meteoriche relative all'ambito di intervento secondo quanto previsto dall'allegato sub VI;

- b3) il progetto dovrà prevedere un'equa compensazione degli alberi abbattuti all'interno dell'ambito, anche ricorrendo ad interventi di trapianto delle essenze arboree ed arbustive presenti all'interno dei vari ambiti di progetto nella misura prevista nel programma attuativo allegato sub V. 6.2 Misure a carico del Comune di Segrate.

Il Comune di Segrate si impegna a valorizzare a fini ambientali e paesaggistici:

- a) l'area già oggetto di cessione a titolo di standard e già inserita nel territorio di competenza del Parco Agricolo Sud Milano e adiacente all'ambito ADP1 lungo il suo lato meridionale;

- b) l'area ad ovest dell'ambito ADP2, assicurandone la continuità ed il collegamento ciclopedonale con l'adiacente Parco Forlanini.

6.3 La Provincia di Milano ritiene essenziale avviare il processo per giungere ad una gestione innovativa ed efficiente dell'Idroscalo che ne permetta la conservazione, il potenziamento e la valorizzazione in vista della sua sempre maggiore ed adeguata fruizione da parte della collettività. La Provincia si impegna anche a studiare il modo migliore per introdurre una gestione associata (ad es. mediante costituzione di una società di gestione partecipata da entrambi gli Enti) con il coinvolgimento del Comune di Segrate a fronte del conferimento della proprietà e disponibilità delle aree di cui all'art. 6.2 lett. a), di quelle di cui all'art. 6.1 lett. a1), una volta intervenuta la cessione gratuita da parte di IBP, e di altre aree, da utilizzare per la realizzazione di un corridoio ecologico di collegamento tra il Parco dell'Idroscalo ed il Parco Forlanini, che verranno eventualmente acquisite dal Comune nell'ambito di programmi urbanistici di futura approvazione.

6.4 Il Comune e la Provincia si impegnano a concordare e sottoscrivere, al massimo entro un anno dalla data di ratifica del presente Accordo da parte del Consiglio Comunale, un protocollo d'intesa per disciplinare:

- a) le modalità di partecipazione alla gestione associata;
- b) tempi e modi per la realizzazione della gestione associata da avviare entro due anni dalla data di firma del protocollo;
- c) la partecipazione del Comune di Segrate alla gestione in misura corrispondente alle aree oggetto di conferimento;

d) la messa a disposizione delle aree di cui all'art. 6.2, lett. a), e la loro utilizzazione fino alla data di conferimento.

6.5 Fino alla scadenza del termine per la sottoscrizione del protocollo d'intesa di cui all'art. 6.4, il Comune, fermo quanto previsto all'art. 6.2., si impegna a non assumere iniziative che possano compromettere il conferimento delle aree di cui all'art. 6.3. affinché possano essere gestite in forma associata all'interno del Parco dell'Idroscalo.

Art. 7 – Variante urbanistica

7.1 Ai sensi degli artt. 6, comma 10, l.r. 2/2003, e 34, comma 4, d.lgs. 267/2000, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del d.p.g.r. di approvazione del presente Accordo di Programma produce gli effetti di variante urbanistica, secondo quanto previsto negli elaborati di variante allegati sub IV.

7.2 A norma dell'art. 5, comma 16-quater, l.r. n. 14/1999, l'approvazione del presente Accordo «in variante agli atti di pianificazione urbanistica dei Comuni costituisce, per la parte variata, atto di adeguamento ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del d.lgs. 114/98».

7.3 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 10, l.r. n. 2/2003, inoltre, il presente Accordo tiene luogo dell'approvazione dei programmi attuativi per la realizzazione degli interventi previsti negli ambiti 1 e 3, nonché costituisce condivisione del progetto di massima del tratto A della viabilità speciale di Segrate, costituente opera di urbanizzazione antistante l'area ex Dogana.

7.4 Gli interventi previsti nell'ambito ADP2 verranno attuati secondo quanto previsto dall'art. 15-bis, 1.2, lett. d), delle NTA in variante del PRG. Il rilascio del primo permesso di costruire relativo all'ambito in questione, con la convenzione relativa all'intero compendio, è subordinato alla definizione della viabilità di accesso all'area dalla strada provinciale secondo il progetto e le modalità di realizzazione che dovranno essere definiti d'intesa con la Provincia di Milano.

7.5 Subordinatamente al rilascio degli atti di consenso necessari (permesso di costruire/DIA, etc.), a seguito dell'autorizzazione in data 22 settembre 2008, prot. 171752/08, fasc. 2008.11.15/2008.107, emanata dalla Provincia di Milano, per l'esecuzione dei lavori di realizzazione del parcheggio sull'area Nardi ed all'interno dell'edificio su di essa esistente, IBP si impegna a realizzare, a sua cura e spese e contestualmente all'esecuzione dei lavori, la strada di penetrazione e collegamento tra la Rivoltana e via Corelli. Il Comune si impegna ad approvare il progetto di tale strada in tempo utile per l'inizio dei lavori di realizzazione del parcheggio, ad acquisire le aree necessarie per la realizzazione della strada di penetrazione e a metterle tempestivamente a disposizione di IBP.

Art. 8 – Progetto di riqualificazione della Rivoltana

8.1 Il progetto definitivo elaborato nel corso della Procedura di Accordo di programma è condiviso dagli Enti sottoscrittori i quali danno atto che non prevede più la realizzazione dello svincolo nelle vicinanze della frazione di Tregarezzo, rientrante nelle opere connesse alla BREBEMI, né degli svincoli sulla S.P. 15-bis originariamente ipotizzati per rendere possibile l'accesso al centro polifunzionale localizzato sull'area ex IBM.

8.2 Gli Enti sottoscrittori convengono che la Conferenza di servizi cui era stato affidato il compito di svolgere l'istruttoria sul progetto prosegua i lavori ed elabori una versione aggiornata del progetto definitivo in vista della sua approvazione.

Art. 9 – Viabilità speciale di Segrate

9.1 L'approvazione del progetto definitivo del tratto A/2 e del tratto B della c.d. viabilità speciale di Segrate e la loro realizzazione è soggetta alla disciplina prevista per le infrastrutture strategiche di cui agli artt. 161 ss. del d.lgs. n. 163 del 2006 e s.m. e i. che prevede procedure semplificate e rapide. Il d.lgs. cit., inoltre, prevede una speciale disciplina in materia di ricorsi (relativi alla progettazione, approvazione, e realizzazione, nonché attività di occupazione ed espropriazione) che assicura massima celerità di decisione e di attuazione.

9.2 Il presente Accordo consente la realizzazione dell'opera di cui al punto 9.1. grazie all'impiego delle risorse messe a disposizione da IBP con la sottoscrizione del presente atto, nei limiti dell'importo massimo a suo carico di € 85.000.000,00 (euro ottantacinquemilioni) subordinatamente al verificarsi delle condizioni di cui al successivo art. 14.7.

9.3 Con la sottoscrizione dell'Accordo viene condiviso il pro-

getto del tratto A (opera di urbanizzazione primaria che IBP si impegna ad eseguire non a scomputo). Il progetto esecutivo verrà invece approvato mediante convocazione, entro trenta giorni dalla data di consegna del progetto esecutivo da parte di I.B.P., di apposita conferenza da parte della Provincia con la partecipazione del Comune di Segrate e nel rispetto di quanto previsto all'art. 3; la deliberazione della Conferenza di servizi terrà luogo di tutti gli atti di assenso comunque necessari per la realizzazione dell'opera.

9.4 IBP si impegna a versare alla Provincia di Milano, a titolo di anticipazione sull'importo massimo a suo carico di € 85.000.000,00 (euro ottantacinquemilioni), entro 120 giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del d.p.g.r. di approvazione del presente atto l'importo necessario e successivamente debitamente rendicontato fino a un massimo di € 450.000,00 (quattrocentocinquanta mila) per consentire l'aggiornamento dei prezzi del progetto definitivo della viabilità speciale, unitamente all'iornati, ottimizzandone i costi di realizzazione, e l'adeguamento alla normativa sopravvenuta. La Provincia si impegna a trasmettere il progetto, al più presto possibile e comunque entro il settantacinque giorni dal pagamento dell'importo di cui sopra da parte di IBP al Ministero delle Infrastrutture, per l'approvazione da parte del CIPE e chiedere che lo stesso, in sede di approvazione, ne autorizzi, fermo quanto previsto all'art. 9.2, la realizzazione con le modalità di seguito elencate in ordine di priorità:

- a) esecuzione diretta, a cura e spese di IBP, dei lavori ed opere mediante stipula di contratto d'appalto di diritto privato con affidatario dei lavori scelto senza esperimento di gara pubblica (di seguito, per brevità, «realizzazione diretta»);
- b) attribuzione ad IBP del ruolo di soggetto aggiudicatore con obbligo di scegliere l'affidatario dei lavori mediante gara pubblica (di seguito, per brevità, IBP soggetto aggiudicatore);
- c) attribuzione alla Provincia del ruolo di soggetto aggiudicatore mediante gara pubblica (di seguito, per brevità, Provincia soggetto aggiudicatore).

9.5 Nel caso di autorizzazione alla realizzazione diretta da parte sua, IBP si impegna a realizzare e completare l'opera di cui all'art. 9.1., prestando, a favore del Comune, al momento del rilascio del permesso di costruire il centro multifunzionale e di tutti gli atti di assenso per l'attivazione del centro e la realizzazione delle opere, una fideiussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta e senza eccezioni, di ammontare pari al costo dell'opera, fermo l'importo massimo a carico di IBP di € 85.000.000,00 (ottantacinque milioni) e l'obbligo di restituzione da parte degli Enti sottoscrittori delle somme necessarie per la realizzazione dell'opera eccedenti tale importo nei modi e termini di cui all'art. 3.4. a garanzia dell'adempimento secondo lo schema di fideiussione allegato sub XI. In tal caso, ad anche nel caso in cui IBP fosse designata soggetto aggiudicatore, la Provincia di Milano si impegna a mettere a disposizione di IBP le aree necessarie per la realizzazione dell'opera con tempi e modalità tali da consentire la sollecita esecuzione dei lavori, procedendo all'occupazione d'urgenza delle stesse prima della loro espropriazione nei termini di legge, ove l'esproprio diretto non dovesse essere possibile in tempi brevi. Il costo massimo che IBP si è impegnata a sostenere è comprensivo anche delle indennità dovute per legge ai proprietari espropriati e degli oneri per le pratiche di trasferimento il cui rimborso verrà garantito mediante una fideiussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta e senza eccezioni, secondo il fac simile allegato sub XII da consegnare alla Provincia al momento della pubblicazione del bando di gara.

9.6 Qualora il CIPE non consentisse la realizzazione diretta da parte di IBP, con le modalità di cui al precedente art. 9.5, e il ruolo di soggetto aggiudicatore del tratto B della c.d. viabilità speciale di Segrate venisse attribuito ad IBP ovvero alla Provincia di Milano, per il primo caso IBP e per il secondo caso la Provincia, si impegnano ad approvare e pubblicare il bando di gara per la sua realizzazione entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione del CIPE di avvenuta approvazione del progetto. Qualora le condizioni sospensive di cui al successivo art. 14.7. non si fossero tutte avverate prima del verificarsi dei requisiti per poter procedere all'approvazione e pubblicazione del bando, il predetto termine di trenta giorni si intenderà prorogato fino al trentesimo giorno successivo al verificarsi dell'ultima di tali condizioni.

9.7 Il bando di gara dovrà, tra l'altro, contenere clausole che permettano di garantire quanto segue:

- che l'inizio dei lavori avvenga procedendo dal punto di ultimazione dei lavori del tratto A proseguendo verso est fino alla completa ricongiunzione con la vecchia Cassanese in Comune di Pioletello;
- la previsione di termini per la redazione del progetto e la conclusione dei lavori nel più breve tempo possibile;
- la fissazione di termini di conclusione delle singole fasi di realizzazione dell'opera coerenti con il pieno rispetto di quanto previsto nel crono programma e comunque entro 30 (trenta) mesi dalla data di aggiudicazione della gara;
- l'irrogazione di penali per il mancato rispetto dei termini di conclusione della progettazione, delle singole fasi dei lavori, della intera opera e di collaudo della stessa;
- forme, modalità e tempi del sollecito e corretto coordinamento degli interventi con quelli di realizzazione del tratto A;
- la presentazione delle offerte nel più breve tempo possibile a norma di legge;
- la prestazione di idonee garanzie, tecniche e finanziarie adeguate al raggiungimento dei risultati;
- che, nel caso di Provincia soggetto aggiudicatore, il costo dell'opera sarà sostenuto da IBP nei limiti del costo massimo a suo carico di € 85.000.000,00 (euro ottantacinquemilioni) e secondo le modalità ed alle condizioni di cui all'art. 3.4..

9.8 Il soggetto aggiudicatore si impegna a svolgere e concludere la procedura di gara nel più breve tempo possibile e comunque entro e non oltre il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento delle offerte. Il soggetto aggiudicatore si impegna inoltre a prevedere espressamente nel bando che la comunicazione dell'aggiudicazione della gara verrà inviata a tutti i partecipanti alla stessa al numero di telefax dai medesimi indicato in offerta e che il rapporto di trasmissione dell'invio del telefax al numero indicato farà fede, a tutti gli effetti, dell'avvenuto ricevimento. Altrettanto dicasi per quanto concerne la comunicazione di eventuali decisioni di esclusione.

9.9 Dopo l'aggiudicazione della gara, il soggetto aggiudicatore si impegna a:

- sottoscrivere il contratto di appalto ed effettuare tutte le altre formalità nel più breve tempo possibile e comunque entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento da parte dei controinteressati del provvedimento di aggiudicazione dell'appalto;
- far dare immediatamente avvio all'attività di progettazione esecutiva e, contestualmente, a provvedere all'impianto del cantiere, nonché far eseguire, sempre durante il periodo necessario per la progettazione, l'apposizione di cartelli recanti l'indicazione del progetto da realizzare e la data di inizio dei lavori;
- avviare immediatamente, e completare nel più breve tempo possibile, le altre procedure di sua competenza (quali, ad es., quelle espropriative); tale impegno riguarda la Provincia anche nel caso in cui IBP venisse designato soggetto aggiudicatore;
- informare periodicamente gli altri sottoscrittori del presente Accordo, anche al fine dell'esercizio dei poteri sostitutivi da parte del Collegio di Vigilanza, circa l'andamento dei lavori ed il rispetto del crono programma da allegare al bando, evidenziando eventuali criticità ed indicando i provvedimenti adottati o da adottare per la loro rapida risoluzione al fine di garantire la più sollecita realizzazione dell'opera, nonché il suo collaudo e l'apertura al pubblico.

9.10 In concomitanza con l'apertura al pubblico della viabilità speciale, la Provincia si impegna a declassare il tratto della vecchia Cassanese in territorio di Segrate e cedere gratuitamente al Comune il relativo sedime con tutti i diritti e le pretese inerenti (compresi quelli relativi alle affissioni pubblicitarie in essere al momento del trasferimento ed a venire), contestualmente all'assunzione da parte di questo dell'obbligo di manutenzione della strada ceduta e di ogni altro impegno ed obbligo ad essa relativo.

9.11 Il soggetto aggiudicatore, infine, sarà tenuto a vigilare e controllare costantemente l'attività del soggetto aggiudicatario a cominciare dall'attività di progettazione delle opere al fine di garantire che i termini pattuiti vengano scrupolosamente rispettati, nonché ad assumere ogni altra misura e/o iniziativa necessaria,

utile e/o opportuna perché l'opera venga completata, consegnata, collaudata ed aperta al pubblico nel più breve tempo possibile.

9.12 Le parti si danno atto che le previsioni e prescrizioni relative alle attività di competenza del soggetto aggiudicatore sono finalizzate a creare le migliori condizioni per la più rapida ed efficace realizzazione della c.d. viabilità speciale e che, di conseguenza, sono tutte impegnate a collaborare attivamente tra di loro ed a fare quanto in loro potere per il raggiungimento di tale risultato.

9.13 Fermo l'obbligo di presentare la fideiussione bancaria o assicurativa nei modi e termini di seguito indicati, IBP si impegna, nel caso di Provincia soggetto aggiudicatore, a versare alla stessa l'importo corrispondente ai singoli SAL, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta scritta inviata dalla Provincia stessa con allegato il SAL liquidato dal Direttore dei lavori per i SAL parziali ed entro 60 (sessanta) giorni dal medesimo termine per il SAL finale, il tutto nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 3.4. e salvo quanto previsto dall'art. 14.8.

9.14 Nel caso che il CIPE non autorizzi IBP a realizzare direttamente la viabilità speciale, subordinatamente all'avveramento di tutte le condizioni sospensive di cui all'art. 14.7., IBP si impegna a consegnare alla Provincia di Milano una fideiussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta e senza eccezioni, di ammontare pari al costo totale dell'intervento comprensivo degli oneri espropriativi, e ciò preventivamente per consentire di procedere alla deliberazione di approvazione del bando di gara per l'aggiudicazione dell'appalto per la realizzazione dell'opera; in tal caso la fideiussione di cui al punto 9.5 non dovrà essere consegnata al Comune di Segrate. Il rilascio del permesso di costruire il centro multifunzionale è subordinato all'approvazione del progetto da parte del CIPE ed alla prestazione della predetta fideiussione alla Provincia di Milano.

9.15 La fideiussione di cui al punto che precede dovrà essere redatta secondo il fac simile allegato sub XIII.

9.16 L'attivazione del centro multifunzionale è subordinata:

- a) al completamento del tratto A della Cassanese bis;
- b) in caso di Provincia soggetto aggiudicatore:
 - b1) all'integrale e regolare pagamento alla Provincia di Milano dei SAL di cui all'art. 9.12 dalla stessa già liquidati, a quella data;
 - b2) al versamento alla Provincia di Milano, a titolo di acconto sui SAL non ancora maturati, di un importo pari al 10% dell'ammontare residuo dei lavori.

9.17 Qualora la revisione ed adeguamento del progetto dovessero evidenziare un incremento dei costi, dopo avere visionato il progetto trasmesso al CIPE ed avere fatto tutte le verifiche ed accertamenti del caso, IBP si riserva di valutare, sempre subordinatamente all'autorizzazione del CIPE, la possibilità di eseguire la Cassanese bis direttamente o di svolgere la funzione di stazione appaltante senza il limite di spesa di € 85.000.000,00 (ottantacinque milioni) e di comunicare la sua disponibilità alla Provincia di Milano in tempo utile per la decisione da parte del CIPE. In tal caso, in deroga a quanto previsto dall'art. 3, IBP non sarà tenuta a versare alcun contributo per quanto concerne la Rivoltana, a garantire l'impiego di eventuali risorse risparmiate sempre sulla Rivoltana con la conseguenza che l'eventuale risparmio derivante da ribassi d'asta o altri fattori resterà interamente a suo favore. Per il caso che sia designata ente aggiudicatore la Provincia di Milano resta fermo l'importo massimo ed onnicomprensivo a carico di IBP di € 85.000.000,00 (ottantacinquemilioni).

Art. 10 - Valutazione di Impatto Ambientale

10.1 Le parti danno atto che la precedente proposta è già stata positivamente valutata con il citato decreto di VIA, sia pure con prescrizioni. Le parti si danno altresì atto che la realizzazione del centro multifunzionale sull'area ex Dogana comporterà, al tempo stesso, il recupero di una vasta area già edificata e dismessa oltre che la realizzazione della c.d. viabilità speciale di Segrate.

10.2 La seconda procedura di valutazione di impatto ambientale è *in itinere* e si concluderà nei termini di legge.

10.3 All'esito della procedura, il Collegio di Vigilanza, esaminato il decreto VIA, valuterà se sia necessario avviare le procedure di cui al successivo art. 20.4, lett. b) e h).

Art. 11 - Autorizzazioni commerciali per la grande struttura di vendita (centro commerciale)

11.1 La procedura di Conferenza di servizi per l'esame della

domanda di autorizzazione unitaria avente ad oggetto, sull'area ex Dogana, la realizzazione ed apertura al pubblico di una grande struttura (centro commerciale) con superficie di vendita complessiva di mq. 99.000, di cui mq. 15.000 per il settore alimentare e mq. 84.000 per il settore non alimentare, si concluderà entro il termine di legge, previo esito positivo della VIA.

11.2 Il positivo espletamento della procedura di via comporta l'applicazione dell'art. 6.4.5 delle Modalità applicative del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006/2008, approvate con d.g.r. n. 8/5054 del 7 luglio 2007, secondo il quale «si intenderà assoluta ai sensi dell'Allegato 1 "Il Rapporto di impatto - Elementi costitutivi" e con il massimo punteggio conseguibile, la valutazione della compatibilità ambientale, assumendone le relative determinazioni».

11.3 Le parti si danno atto che, essendo la grande struttura di vendita prevista in uno strumento «di programmazione negoziata, nella procedura di conferenza di servizi si intenderà altresì assoluta la valutazione di compatibilità sia territoriale sia ambientale» (art. 1, Allegato 2 delle Modalità applicative del PTSSC 2006/2008) e, di conseguenza, «la valutazione di cui alla lettera b)» - compatibilità dell'intervento - è limitata alla componente commerciale (art. 4.2.1 della d.g.r. 24 aprile 2008 n. 7182).

11.4 Il Comune di Segrate si impegna a rilasciare l'autorizzazione unitaria di cui al punto 11.1, relativa all'area ex Dogana, entro e non oltre i dieci giorni successivi alla deliberazione favorevole della conferenza di servizi. IBP si impegna a presentare le richieste di rilascio delle autorizzazioni singole entro e non oltre trenta giorni dalla data di comunicazione da parte del Comune dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione unitaria. Il Comune si impegna a rilasciare le autorizzazioni singole relative ai negozi da attivare all'interno del centro commerciale entro e non oltre trenta giorni dalla singola richiesta presentata da IBP, alla sola condizione che siano rispettate la superficie di vendita massima di mq. 99.000 e la ripartizione tra settori merceologici (mq. 15.000 per il settore alimentare e mq. 84.000 per il settore non alimentare). Contestualmente al rilascio dell'autorizzazione unitaria con le caratteristiche indicate verranno revocate le autorizzazioni già rilasciate ad IBP, Ellisse ed Esseotto.

11.5 Le parti si danno atto che, per la dimensione e la complessità degli interventi in progetto, con particolare riferimento a quelli di carattere infrastrutturale, non sarà possibile attivare la grande struttura di vendita, a norma dell'art. 22, d.lgs. 114/98, nel termine di due anni dal rilascio dell'autorizzazione unitaria di cui all'art. 11.1. Si danno quindi reciprocamente atto che il termine biennale di attivazione decorrerà dalla scadenza del termine di tre anni per l'ultimazione dei lavori che verrà fissato nel permesso di costruire, salva la concessione, da parte del Comune, di una o più proroghe, nel caso di richiesta di IBP per comprovate ragioni. Le parti riconoscono fin d'ora che costituirà giustificato motivo per la richiesta da parte di IBP di concessione della proroga la mancata apertura al pubblico transito della Cassanese bis.

Art. 12 - Permessi di costruire

12.1 Il presente Accordo non tiene luogo dei permessi di costruire.

12.2 IBP si impegna a presentare la/e richiesta/e di rilascio del/i permesso/i di costruire relativa/e all'ambito ADP3 entro e non oltre sessanta giorni dalla data di comunicazione da parte del Comune dell'avvenuto rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 11.4. e 13.2; nel caso che la comunicazione sia anteriore alla consegna delle predette autorizzazioni il decorso del predetto termine è subordinato alla loro effettiva consegna ad IBP. Il tutto subordinatamente all'approvazione da parte del CIPE del progetto della Cassanese bis.

12.3 Il rilascio del permesso di costruire relativo al centro commerciale è subordinato alla conclusione positiva del procedimento di via ed al rilascio dell'autorizzazione unitaria di cui all'art. 11.1, fermo quanto previsto nell'art. 9.14.

12.4. Il Comune si impegna a valutare la domanda e rilasciare il/i permesso/i di costruire conformemente alle previsioni della variante urbanistica.

Art. 13 - Criteri per il rilascio delle nuove autorizzazioni per l'apertura di esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande

13.1 Il Comune di Segrate, considerata l'intervenuta scadenza del termine di cui all'art. 12.1 della d.g.r. del 23 gennaio 2008,

n. 8/6495, e sulla base dell'istruttoria svolta, si impegna ad approvare, con la deliberazione di ratifica del presente Accordo di programma, i criteri per il rilascio delle nuove autorizzazioni e di quelle relative al trasferimento di esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande allegati sub XIV relativi all'ambito ADP3.

13.2 IBP si impegna a presentare le richieste di rilascio delle autorizzazioni singole entro e non oltre trenta giorni dalla data di comunicazione da parte del Comune dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione unitaria di cui all'art. 11.1. Il Comune si impegna a rilasciare le autorizzazioni di cui al punto 13.1 entro e non oltre trenta giorni da ogni singola richiesta presentata da IBP, e ciò alla sola condizione che sia rispettato il numero massimo di autorizzazioni il cui rilascio è previsto dai criteri allegati.

13.3. Le parti si danno atto che, per la dimensione e la complessità degli interventi in progetto, specialmente di quelli di carattere infrastrutturale, non sarà possibile attivare gli esercizi di somministrazione al pubblico nel termine di due anni di cui all'art. 16 della l.r. n. 30/2003. Si danno quindi reciprocamente atto, anche in considerazione del fatto che si tratta di esercizi da attivare nell'ambito del centro commerciale, che il termine biennale di attivazione decorrerà dalla scadenza del termine di tre anni che verrà fissato nel permesso di costruire per l'ultimazione dei lavori, salva la concessione, da parte del Comune, di una o più proroghe, nel caso di richiesta di IBP per comprovate ragioni. Le parti riconoscono fin d'ora che costituirà giustificato motivo per la richiesta da parte di IBP di concessione della proroga la mancata apertura al pubblico transito della Cassanese bis.

13.4 All'atto dell'approvazione dei criteri di cui al precedente punto 13.1., IBP si obbliga a consegnare al Comune gli atti di rinuncia ai ricorsi attualmente pendenti davanti al TAR per la Lombardia: Ellisse R.G. 1521/2007, Esseotto R.G. 1522/2007 e IBP R.G. 1523/2007. Il Comune, a sua volta, si impegna ad accettare gli atti di rinuncia a spese integralmente compensate.

Art. 14 - Impegni di IBP

14.1 IBP si impegna a corrispondere al Comune di Segrate, contestualmente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del d.p.g.r. di approvazione del presente Accordo, l'importo di € 5.000.000,00 (cinque milioni) a titolo di anticipazione degli oneri di urbanizzazione secondaria relativamente all'ambito ADP3. L'adempimento di tale obbligazione verrà garantito mediante il rilascio al Comune di Segrate, prima della ratifica del presente Accordo, di fidejussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta e senza eccezioni, sul modello dei fac simili allegati sub XV e sub XVI.

14.2 La realizzazione della viabilità speciale di Segrate avverrà a cura e spese di IBP, alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 3.4, come meglio di seguito specificato, nel caso che il CIPE ne autorizzi la realizzazione diretta. Nel caso in cui il CIPE non dovesse autorizzare la realizzazione diretta dell'intera opera da parte di IBP la stessa verrà eseguita, a cura e spese di IBP, per quanto concerne il tratto A (tratto antistante l'area ex Dogana, che costituisce opera di urbanizzazione primaria il cui costo, tuttavia, non è previsto a scemuto dall'importo dovuto al Comune a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria nello schema di convenzione facente parte del programma attuativo ambito ADP3 allegato sub VI e, per la restante parte, tratto B, secondo le modalità stabilite dal CIPE, fermo l'importo massimo di € 85.000.000,00 (euro ottantacinque milioni) a carico di IBP e quant'altro previsto all'art. 3.4, subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive di cui all'art. 14.7.

14.3 Ogni variante e/o ulteriore opera e/o attività diversa da quelle indicate nel progetto definitivo in corso di approvazione da parte del CIPE, verrà effettuata esclusivamente a cura e spese degli enti pubblici competenti. L'impegno di IBP, di conseguenza, salvo quanto previsto all'art. 3.4 in ordine alle anticipazioni di eventuali maggiori oneri, è limitato all'importo massimo di € 85.000.000,00 (ottantacinquemilioni); tale importo è comprensivo di ogni costo, onere, spesa ed accessorio, anche di carattere fiscale, con l'unica eccezione degli interessi dovuti per legge per il caso di ritardato pagamento da parte di IBP alla Provincia di Milano.

14.4 IBP si impegna altresì ad eseguire, nei modi, nei termini ed alle condizioni previste, le altre opere di urbanizzazione primarie e secondarie indicate negli schemi di convenzione facenti parte degli strumenti urbanistici attuativi relativi agli ambiti

ADP1 e ADP3 allegati sub V e sub VI. IBP inoltre si impegna a versare al Comune di Segrate l'importo di € 25.000.000,00 (euro venticinquemilioni), a titolo di standard qualitativo, all'apertura del centro multifunzionale e all'apertura al pubblico del Tratto A) della Cassanese bis. Il rilascio da parte del Comune del certificato di agibilità dell'insediamento multifunzionale è subordinato al pagamento del predetto importo di € 25.000.000,00, salvo quanto previsto all'art. 3.4. 14.5 IBP si impegna a prevedere, in aggiunta alla slu prevista nell'ambito ADP1 la realizzazione di circa 25 abitazioni di taglio piccolo e/o medio, aventi dimensione non superiore a circa mq. 80 di s.l.u., da concedere in locazione a giovani fino trent'anni, giovani coppie sposate da non più di cinque anni ed anziani con età superiore a 65 anni già residenti nel Comune di Segrate a condizioni da concordare con il Comune di Segrate 14.6 IBP cederà gratuitamente, ad ogni effetto, alla Provincia di Milano le aree di cui ha la disponibilità e che sono destinate alla realizzazione del Tratto A della Cassanese bis secondo quanto previsto nel programma attuativo ADP3 allegato sub VI.

14.7 Fatta eccezione per quello di cui all'art. 14.1 e quello di cui al punto 14.6, comunque anch'essi destinati a venire meno nell'ipotesi di cui al successivo punto 14.8, l'efficacia degli impegni assunti da IBP con il presente atto è subordinata alle seguenti condizioni sospensive, tutte poste nell'interesse di IBP stessa la quale vi potrà rinunciare in tutto o in parte:

- a) pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del d.p.g.r. di approvazione del presente Accordo;
- b) sottoscrizione e trascrizione presso il competente ufficio delle convenzioni di cui agli schemi facenti parte integrante degli allegati sub V e sub VI, previa approvazione, con la deliberazione di ratifica del presente accordo, dei programmi attuativi relativi agli ambiti ADP1 e ADP3;
- c) pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia di decreto favorevole al termine della procedura di VIA *in itinere*;
- d) rilascio, previa favorevole deliberazione della conferenza di servizi, dell'autorizzazione unitaria avente ad oggetto, all'interno del centro multifunzionale, l'apertura di una grande struttura di vendita con superficie di vendita di mq. 99.000, di cui mq. 15.000 per il settore alimentare e mq. 84.000 per quello non alimentare, che ne consenta l'attivazione alla sola condizione della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nello schema di convenzione allegato sub VI, compreso il solo Tratto A della c.d. viabilità speciale di Segrate, salvo quanto previsto nell'art. 9.15;
- e) rilascio delle autorizzazioni all'apertura dei singoli negozi che compongono il centro commerciale derivanti dall'autorizzazione unitaria fino all'ammontare complessivo massimo della superficie di vendita e nel rispetto della ripartizione della superficie di vendita tra settori merceologici;
- f) rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del centro multifunzionale avente l'intera s.l.u. prevista nelle NTA, che IBP si impegna a richiedere, facenti parte della proposta di variante urbanistica, fermo restando quanto previsto, in ordine alle preventiva presentazione della fideiussione, al Comune di Segrate nell'ipotesi di cui all'art. 9.5. ed all'art. 9.6 o alla alla Provincia di Milano nell'ipotesi di cui all'art. 9.6;
- g) rilascio delle autorizzazioni per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per l'ambito ADP3 nel numero previsto nei criteri allegati sub XVI;
- h) approvazione, come previsto nello schema di convenzione facente parte integrante del programma attuativo allegato sub VI, da parte della Conferenza di servizi del progetto esecutivo del tratto A della c.d. viabilità speciale di Segrate;
- i) concessione da parte di istituti di credito e/o altre istituzioni finanziarie, italiane e/o europee, a IBP, a condizioni di mercato, dei finanziamenti per la realizzazione di tutte le opere ed interventi previsti nel presente Accordo di Programma, a cominciare dalla realizzazione del Centro multifunzionale e dei tratti A e B della c.d. viabilità speciale di Segrate, in misura non inferiore al 75% del fabbisogno finanziario; nel caso che la concessione dei finanziamenti venisse deliberata con condizioni e/o prescrizioni il cui avveramento dipenda dall'emanazione di atti amministrativi di competenza degli enti sottoscrittori e/o da altri adempimenti amministrativi, la questione verrà sottoposta al Col-

legio di vigilanza a norma dell'art. 20; IBP si impegna a presentare la/e richiesta/e di finanziamento entro trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di autorizzazione commerciale per la realizzazione ed apertura al pubblico della grande struttura di vendita avente le caratteristiche dimensionali e tipologiche di cui all'art. 11 da parte della Conferenza di servizi di cui agli artt. 9 d.lgs. n. 114/1998 e 5 l.r. n. 14/1999 ovvero, se successiva, dalla data di comunicazione della deliberazione di approvazione da parte del CIPE della Cassanese bis;

- j) omessa proposizione, nei termini di legge, di ricorsi giurisdizionali e/o amministrativi contro il parere motivato VAS, il presente Accordo ed il d.p.g.r. di sua approvazione, contro il decreto di conclusione della procedura di VIA, contro la deliberazione della conferenza di servizi di conclusione della procedura in corso di cui all'art. 11 e l'autorizzazione unitaria, nonché di quelle dalla stessa discendenti per l'apertura al pubblico di tutti i negozi del centro commerciale e delle autorizzazioni per l'apertura nell'ambito ADP3 al pubblico degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 12.

14.8 IBP, anche dopo l'avveramento delle condizioni sospensive, non sarà in alcun modo ed in alcun caso tenuta ad adempiere agli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto ove la realizzazione delle opere ed interventi previsti negli ambiti ADP1 e ADP3 e/o l'attivazione al pubblico della grande struttura di vendita, con le caratteristiche di cui agli artt. 11 e 12, all'interno del centro multifunzionale da edificare nell'ambito ADP3, dovessero risultare impossibili, in tutto o in parte, entro cinque anni dalla sottoscrizione del presente atto, a causa dell'emanazione di atti e/o provvedimenti da parte degli Enti sottoscrittori del presente Accordo e/o di inadempimenti da parte degli stessi delle obbligazioni assunte con il presente Accordo.

14.9 IBP si rende disponibile a consentire un eventuale ipotetico futuro attraversamento ferroviario all'interno dell'ambito ADP2 di interconnessione tra l'aerostazione di Linate e la stazione di porta Est Milano, ciò alla condizione inderogabile che l'attraversamento avvenga in sottosuolo a profondità tale da evitare qualsiasi pregiudizio per lo sfruttamento edificatorio (sia in termini di quantità che di destinazioni che di tempi di realizzazione delle opere) e non dell'ambito, e lo svolgimento delle attività ivi consentite dalla variante di PRG ed inoltre senza alcun onere e/o costo a suo carico.

14.10 La convenzione relativa all'area ex IBM a rogito notaio Mario Ventura di Milano in data 8 agosto 2002 si intenderà automaticamente revocata decorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di avvenuto avveramento dell'ultima delle condizioni sospensive sopra indicate con restituzione, nei successivi sessanta giorni, da parte del Comune delle fideiussioni a suo tempo rilasciate a fronte della medesima ed eventualmente ancora in essere ed autorizzazione al loro immediato svincolo.

Art. 15 - Garanzie

15.1 IBP si impegna a prestare le garanzie fideiussorie bancarie o assicurative, a prima richiesta e senza eccezioni, previste negli schemi di convenzione relativi ai programmi attuativi ADP1 e ADP3 secondo i fac simili allegati sub XV e sub XVI, ferme restando le altre disposizioni del presente Accordo che prevedono, a carico di IBP, l'impegno di prestare garanzie fideiussorie.

15.2 Le fideiussioni verranno ridotte periodicamente in relazione all'andamento dei lavori ed ai pagamenti già effettuati.

PARTE TERZA Modalità di attuazione. Varianti e disposizioni finali

Art. 16 - Modalità di attuazione

16.1 L'operatore si impegna ad eseguire o a far eseguire le opere delle quali il presente Accordo o gli schemi di convenzione allegata prevedono la realizzazione da parte sua, nel pieno rispetto della normativa vigente e nel perseguimento del preminente interesse pubblico alla qualità, sicurezza e funzionalità delle opere.

Art. 17 - Impegni degli enti pubblici sottoscrittori

17.1 Oltre a quanto specificamente previsto dal presente Accordo di Programma, nel rispetto dei principi di collaborazione e

non aggravio del procedimento, di cui alla l. n. 241/1990, gli Enti sottoscrittori del presente Accordo si impegnano a:

- a) collaborare attivamente con gli altri soggetti coinvolti in attuazione del principio costituzionalmente assistito di leale cooperazione istituzionale;
- b) promuovere tutte le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e dei termini assunti con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma;
- c) avvalersi di ogni strumento della vigente normativa in materia di semplificazione dell'attività amministrativa, nonché di snellimento e accelerazione dei procedimenti di decisione, controllo ed esecuzione degli interventi; a tal fine concordano, salvi i termini qui specificamente previsti la cui durata è stata determinata in considerazione della lunghezza della procedura cominciata nel febbraio del 2007 e dell'urgenza del Programma approvato, di applicare una riduzione alla metà dei termini previsti dalla l. n. 241/90 e/o dalle leggi/regolamenti relativi ai singoli procedimenti;
- d) rimuovere e superare ogni impedimento e/o ogni ostacolo (procedurale, etc.) relativo alla realizzazione degli interventi ed all'attuazione degli impegni assunti, ciò in ogni fase e tempo e quale che ne sia la causa fino alla loro completa attuazione.

17.2 I soggetti sottoscrittori assumono altresì gli specifici impegni di seguito indicati:

- a) la Regione Lombardia si impegna:
 - ad emettere il decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'accordo entro 10 (dieci) giorni dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di Segrate di ratifica dell'adesione del Sindaco all'accordo;
 - a provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del predetto decreto;
 - a concludere la procedura di VIA entro il termine indicato nell'art. 10;
 - a concludere, in collaborazione con il Comune di Segrate, la procedura di Conferenza di servizi di cui all'art. 5 l.r. n. 14/1999 nel termine di cui all'art. 11;
 - a prestare la collaborazione e l'assistenza necessarie a garantire la rapida e coordinata esecuzione del programma di opere ed interventi previsti dal presente Accordo;
- b) la Provincia di Milano si impegna:
 - ad intraprendere e concludere, come meglio specificato in precedenza, tutte le procedure di cui all'art. 9;
 - a consentire a IBP di posizionare gratuitamente cartelli, insegne, totem, etc., delle dimensioni previste dal vigente Codice della strada per l'indicazione e la pubblicità del centro multifunzionale;
- c) il Comune di Segrate si impegna:
 - a sottoporre al Consiglio comunale il presente Accordo per la ratifica entro e non oltre trenta giorni dalla data della sua sottoscrizione;
 - a sottoporre al Consiglio comunale, contestualmente alla ratifica del presente Accordo, l'approvazione dei piani attuativi relativi agli ambiti ADP1 e ADP3 e l'approvazione dei criteri relativi all'ambito ADP3 di cui all'art. 13;
 - a sottoscrivere gli schemi di convenzione facenti parte degli strumenti urbanistici attuativi relativi agli ambiti ADP1 E ADP3 entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 11.3 e di quelle di cui all'art. 12, subordinatamente all'esito favorevole della VIA e della conferenza di servizi di cui all'art. 11, all'approvazione del progetto della c.d. viabilità speciale ed alla consegna della fideiussione di cui all'art. 9;
 - a procedere alla regolare formazione dei titoli abilitativi edilizi, al rilascio del formale titolo di autorizzazione commerciale unitaria e di quelli relativi alle singole autorizzazioni commerciali e di ogni altro eventuale atto autorizzativo necessario all'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal presente Accordo;
 - a consentire a IBP di posizionare cartelli, insegne, etc., delle dimensioni previste dal vigente Codice della strada per l'indicazione e la pubblicità del centro multifunzionale;

- ad approvare il piano dei rischi aeroportuali di cui all'art. 707 del Codice Navigazione Aerea o un suo stralcio relativo all'ambito ADP2 entro un anno dalla ratifica del presente Accordo;
- a vigilare sulla corretta esecuzione delle opere e degli interventi tutti previsti nel presente Accordo, limitatamente al proprio territorio.

Art. 18 - Modifiche

18.1 Qualora le modifiche che si rendesse necessario apportare al presente Accordo di Programma determinino ulteriori e/o diversi effetti di variante urbanistica del PRG, anche a richiesta di IBP, il Collegio di Vigilanza disporrà l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo.

18.2 Le modifiche all'Accordo che incidano sugli impegni finanziari assunti dalle parti e quelle che determinino il cambiamento della classificazione della c.d. viabilità speciale di Segrate e della Rivoltana riqualficata, purché non incidano sulle previsioni del piano regolatore generale, dovranno essere autorizzate dal Collegio di Vigilanza a norma dell'art. 6, comma 9, della l.r. n. 2/2003 e s.m. e i.

18.3 Le modifiche dei programmi attuativi ADP1 e ADP3 di cui all'art. 14, comma 12, della l.r. n. 12/2005, potranno essere approvate direttamente dal Comune in sede di permesso di costruire/DIA, senza necessità di variante degli strumenti attuativi, sentito il parere della Provincia di Milano nel caso che siano previste opere e/o interventi che riguardino strade provinciali. Di tali modifiche dovrà essere data comunicazione da parte del Comune al Collegio di Vigilanza nella prima seduta successiva all'approvazione della modifica.

18.4 Il Comune di Segrate è altresì competente per tutte le modifiche e/o varianti relative ai provvedimenti di propria competenza (permessi di costruire, autorizzazioni commerciali derivanti dall'autorizzazione unitaria e loro successive varianti dimensionali e/o relativamente al numero degli esercizi - fermi la superficie di vendita complessiva, la ripartizione tra i settori merceologici, autorizzazioni per la somministrazione di alimenti e bevande, per l'apposizione dei cartelli pubblicitari, ecc.).

Art. 19 - Attuazione

19.1 Le parti collaboreranno con la massima diligenza per la più rapida attuazione dell'intero Programma, nel rispetto delle prescrizioni di carattere temporale che verranno stabilite in sede di VIA.

19.2 Nel caso di ritardo nell'avvio dell'attuazione del Programma il Collegio di Vigilanza fissa un termine perentorio, congruo in relazione alle attività da compiere e comunque non inferiore a novanta giorni, al/i soggetto/i che sia/no responsabile/i del ritardo, ove si tratti di uno dei sottoscrittori del presente Accordo, ovvero adotta con la massima sollecitudine tutte le iniziative e le misure necessarie per consentire di procedere al più presto l'attuazione del presente atto, nel caso che la responsabilità sia addebitabile ad altri soggetti.

19.3 Decorso il termine perentorio di cui all'art. 19.2, il Collegio di Vigilanza assume i provvedimenti sostitutivi di sua competenza ovvero promuove la soluzione delle eventuali controversie insorte che ostacolano l'avvio dell'attuazione del Programma.

19.4 Nel caso che gli interventi e le misure assunte dal Collegio di Vigilanza non dovessero consentire l'avvio dell'attuazione del programma, il Collegio fisserà alle parti interessate un termine perentorio, non inferiore a 120 (centoventi) giorni per l'avvio delle azioni nelle sedi competenti perché l'autorità competente (amministrativa e/o giudiziaria) assuma i provvedimenti necessari per garantire l'attuazione dell'accordo.

19.5 Qualora nessuna azione venga proposta nel predetto termine perentorio ovvero l'autorità competente stabilisca, con provvedimento inoppugnabile o sentenza passata in autorità di cosa giudicata, che il Programma non può o non deve essere attuato il Collegio decide l'avvio della procedura di modifica del presente atto, limitatamente agli ostacoli riscontrati, a norma dell'art. 18 ovvero, in difetto di positiva conclusione della procedura di modifica, dichiara l'intervenuta decadenza dell'Accordo di Programma medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica. Le decisioni del Collegio al riguardo, in terza convocazione e sempre che l'assenza di taluno dei componenti sia ingiustificata, possono essere adottate a maggioranza dei componenti presenti (purché ne sia presente almeno la metà), fermo l'obbligo di congrua motivazio-

ne in ordine ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche per cui vengono disattese le ragioni esposte e documentate nel corso della seduta manifestate dal/i componenti contrari.

19.6 In nessun caso il Collegio potrà decidere la decadenza dell'Accordo qualora l'esecuzione degli interventi ed opere sia già iniziata. In tal caso non potranno che essere trovate le soluzioni per consentirne il completamento come previsto dal presente atto.

19.7 Nessuna delle disposizioni del presente articolo e/o delle decisioni eventualmente assunte dal Collegio di Vigilanza può o potrà essere interpretata come rinuncia di una o più parti a pretendere nelle sedi competenti l'avvio e/o completamento dell'attuazione del presente Accordo resta pertanto fermi ed impregiudicati i diritti soggettivi, gli interessi legittimi e le azioni di tutte le parti.

19.8 Nel caso di mancato avveramento della condizione di cui all'art. 14.7., lett. i), fermo il diritto di IBP di darla comunque per avverta fino alla data prevista per l'adozione da parte del Collegio di Vigilanza dei provvedimenti di cui al presente articolo, decorsi quattro anni dal verificarsi delle condizioni di cui all'art. cit. da lett. a) a lett. h) e di quella di cui alla lett. j), il Collegio viene convocato, anche a richiesta di uno solo degli Enti sottoscrittori, per deliberare la decadenza dell'Accordo di Programma medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica.

19.9 Considerato che l'adesione di IBP alla richiesta del Comune di localizzare il centro multifunzionale sull'area ex Dogana (Ambito ADP3) è avvenuta sul presupposto essenziale e per essa determinante ed imprescindibile di ivi poter realizzare ed attivare al pubblico, all'interno del centro multifunzionale, tutti i negozi facenti parte della grande struttura di vendita prevista nel progetto allegato alla domanda di VIA e di autorizzazione commerciale con le quantità di s.l.u. e di superficie di vendita ivi indicate e sopra richiamate, nonché di poter aprire tutti gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande oltre che di realizzare le altre opere ed interventi previsti negli Ambiti ADP1 e ADP3, la convenzione Mario Ventura di Milano in data 8 agosto 2002 conserverà piena validità nel caso che IBP non possa realizzare quanto previsto dal presente Accordo in merito agli ambiti ADP1 e ADP3. In nessun caso la perdurante validità delle predetta convenzione potrà consentire ad IBP di realizzare il centro multifunzionale sia sull'ambito ADP1 che sull'ambito ADP3.

Art. 20 – Collegio di Vigilanza

20.1 Il Collegio di Vigilanza del presente Accordo di Programma è composto dal Presidente della Regione Lombardia o suo delegato, dal Presidente della Provincia di Milano o suo delegato, dal Sindaco del Comune di Segrate o suo delegato e da un delegato di IBP e sarà presieduto dal Presidente della Regione Lombardia o suo delegato.

20.2 In caso di impossibilità del Presidente della Regione Lombardia o del suo delegato a presenziare alla seduta del Collegio di Vigilanza, le funzioni di presidente vengono assunte dal membro più anziano dei presenti.

20.3 Per la validità delle riunioni del Collegio di Vigilanza è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti. Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti, salvo quelle che autorizzano le modifiche e/o le integrazioni di cui al precedente articolo 18.4 che sono adottate dal Collegio col voto unanime dei componenti.

20.4 Al Collegio di Vigilanza, oltre a quella di approvare il regolamento interno per il proprio funzionamento, sono attribuite le seguenti competenze:

- a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma;
- b) individuare gli ostacoli di fatto e di diritto che si verificassero nell'attuazione dell'Accordo di Programma, proponendo agli enti sottoscrittori dello stesso soluzioni idonee alla loro rimozione;
- c) provvedere all'approvazione, ove ciò risultasse indispensabile per assicurare la piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma, di studi, progetti o documenti in senso lato, relativi all'intervento in parola;
- d) provvedere, ove necessario o previsto, alla convocazione dei soggetti sottoscrittori e di altri soggetti eventualmente interessati, anche riuniti in Conferenza di Servizi, per l'acquisizione di pareri in merito all'attuazione dell'Accordo di Programma;

- e) dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione e all'attuazione dell'Accordo di Programma;
- f) disporre eventuali interventi sostitutivi in caso di inadempimento, specialmente nei casi di cui all'art. 9;
- g) provvedere in merito alla richiesta della Provincia di Milano di erogazione di anticipazioni di cassa, nell'ambito di una leale e fattiva collaborazione istituzionale tra gli enti sottoscrittori del presente Accordo, qualora non possa fare fronte al pagamento dei SAL in scadenza a causa dell'inadempimento di uno o più dei soggetti tenuti a garantire le risorse per la realizzazione delle opere di viabilità previste dal presente Accordo; l'erogazione di somme a titolo di anticipazione da parte della Regione, nei limiti delle disponibilità di cassa e subordinatamente all'assunzione degli eventuali adempimenti previsti dalle leggi di contabilità pubblica, sarà effettuata salvo restituzione e ferma la responsabilità di chi abbia omissso di provvedere al pagamento di quanto di sua competenza ovvero di chi abbia impedito, in tutto o in parte, anche mediante omissioni, la realizzazione degli interventi sugli ambiti ADP1 e/o ADP2 e/o l'attivazione del centro multifunzionale, comprendente la grande struttura di vendita con conseguente applicabilità dell'art. 9;
- h) applicare, in caso di inadempimento, le sanzioni previste al successivo articolo 21 del presente Accordo di Programma;
- i) assumere ogni provvedimento nei casi di cui all'art. 17.1, lett. d);
- l) approvare eventuali integrazioni o modifiche e/o aggiornamenti del presente Accordo.

20.5 Il Collegio di Vigilanza si avvale della Segreteria Tecnica già nominata dal Comitato per l'Accordo di Programma, fatta salva la facoltà di modificarne la composizione e provvedere alle necessarie sostituzioni, nel rispetto dei criteri di nomina e delle finalità esclusivamente istruttorie della stessa, individuate all'art. 6, comma 6, lettera d), l.r. 14 marzo 2003, n. 2.

Art. 21 – Sanzioni

21.1 Il Collegio di Vigilanza, nel caso di accertato inadempimento da parte dei soggetti sottoscrittori del presente Accordo agli obblighi assunti, provvederà a:

- a) contestare l'inadempienza a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine comunque non superiore a sessanta giorni;
- b) disporre, una volta decorso infruttuosamente detto termine, gli interventi necessari per ottenere l'esecuzione delle inadempienze.

21.2 Ferma restando la responsabilità della parte inadempiente per i danni arrecati con il proprio comportamento alle altre parti, compete al Collegio di decidere la ripartizione degli oneri sostenuti e da sostenere in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato, salvo rivalersi successivamente nei confronti del soggetto inadempiente.

21.3 Nel caso in cui la gravità dell'inadempimento sia tale da compromettere definitivamente l'attuazione del presente Accordo, restano a carico del soggetto inadempiente tutte le spese sostenute dalle altre parti anche per studi, piani e progetti predisposti per la realizzazione di tutto quanto previsto nel medesimo Accordo di Programma.

21.4 Nei casi d'urgenza il Collegio può essere convocato anche con un preavviso di sole 24 ore.

Art. 22 – Controversie

22.1 Ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo, che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza, spetterà alla Autorità Giudiziarica competente. Foro esclusivamente competente sarà quello di Milano.

Art. 23 – Verifiche

23.1 L'attuazione del presente Accordo di Programma sarà soggetta a verifiche su richiesta motivata da uno dei soggetti sottoscrittori, da IBP o dal Collegio di Vigilanza.

Art. 24 – Sottoscrizione, effetti, durata

24.1 Il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti dei soggetti indicati in preambolo, e dopo la rati-

fica della sottoscrizione del Sindaco di Segrate da parte del Consiglio comunale, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Lombardia e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

24.2 Le attività programmate sono vincolanti per le parti, che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati, eccezion fatta per quanto previsto all'art. 14.7.

24.3 La sottoscrizione del presente Accordo non comporta, in alcun caso, il venir meno e/o l'inefficacia, della proposta di parere motivato favorevole della Regione Lombardia del 18 dicembre 2007, prot. Z1.2007.0025703, del decreto della Regione Lombardia del 19 dicembre 2007, prot. 16102, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 4 in data 21 gennaio 2008, che ha espresso valutazione positiva di impatto ambientale con le prescrizioni ivi indicate, della deliberazione di accoglimento della domanda di autorizzazione per l'apertura di un unico centro commerciale con superficie di vendita complessiva di mq. 74.077, di mq. 15.000 per la vendita di prodotti alimentari, della conferenza di servizi ex art. 9, d.lgs. 114/1998, e art. 5, l.r. 14/1999, in data 19 dicembre 2007, nonché delle autorizzazioni prot. 2GR, 3GR e 4GR del 5 giugno 2007, fino alla loro revoca conseguente al rilascio dell'autorizzazione unitaria per l'ambito 3, che, pertanto, restano validi ed efficaci fino alla ratifica dell'Accordo di Programma e sottoscrizione delle convenzioni facenti parte integrante degli allegati sub V e sub VI. Altrettanto dicasi per il caso di mancato avveramento anche di una sola delle condizioni di cui all'art. 14.7, salvo il caso di avveramento per dichiarazione di IBP, nel quale si procederà al rilascio degli atti di assenso ancora mancanti, conseguenti a quelli richiamati, secondo quanto previsto dalle specifiche leggi regionali di settore.

24.4 La durata del presente Accordo è stabilita in dieci anni, fermo restando quanto previsto dall'art. 19.

24.5 Il testo del presente Accordo prevale sugli schemi di convenzione relativi agli strumenti urbanistici attuativi relativi agli ambiti ADP1 e ADP3. Il Comune in sede di ratifica ed approvazione dei programmi attuativi provvede ad adeguare il testo degli schemi di convenzione alle previsioni dell'AdP.

ALLEGATI:

- I) relazione istruttoria della segreteria tecnica del 12 dicembre 2008;
- II) dichiarazione di sintesi a completamento della procedura di VAS per la fase finora svolta;
- III) rapporto ambientale integrato;
- IV) variante del PRG del Comune di Segrate
- V) programma attuativo ADP1
- VI) programma attuativo ADP3
- VII) planimetria con individuazione dei tratti A (A1 e A2) e B della c.d. Cassanese bis;
- VIII) planimetria delle aree che IBP si impegna a cedere, ai sensi ed alle condizioni del presente atto, al Comune di Segrate e delle aree di cui all'art. 6.2.;
- IX) tavola concernente gli interventi relativi alla riqualificazione della S.P. 14 Rivoltana;
- X) parere motivato finale VAS in data 16 dicembre 2008, prot. 15175, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Ordinaria n. 3 del 19 gennaio 2009;
- XI) fac simile di fideiussione di cui all'art. 9.5. a favore del Comune di Segrate nel caso che IBP sia autorizzata dal CIPE a realizzare direttamente il tratto B della Cassanese bis;
- XII) fac simile di fideiussione di cui all'art. 9.5. a favore della Provincia di Milano relativamente all'importo degli oneri di occupazione d'urgenza ed espropriazione per pubblica utilità;
- XIII) fac simile di fideiussione di cui all'art. 9.14. a favore della Provincia di Milano nel caso che il CIPE la confermi soggetto aggiudicatore;
- XIV) criteri comunali per il rilascio delle nuove autorizzazioni per l'apertura degli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande relativamente all'ambito ADP3;
- XV) fac simile di fideiussione a favore del Comune di Segrate a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione e della realizzazione delle opere di urbanizzazione relativi all'ambito ADP1;
- XVI) fac simile di fideiussione a favore del Comune di Segrate a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione e della realizzazione delle opere di urbanizzazione relativi all'ambito ADP3;
- XVII) fac simile di fideiussione di cui all'art. 3.5., lett. a3), a favore della Provincia di Milano a garanzia del pagamento da parte di IBP del contributo relativo alla riqualificazione della Rivoltana.

Gli atti e documenti menzionati nel presente atto e qui non allegati sono consultabili presso gli uffici competenti come meglio specificamente indicati nella relazione istruttoria della segreteria tecnica allegato I.

Milano,

Regione Lombardia

Provincia di Milano

Comune di Segrate

I.B.P. s.r.l.

