

ATTO INTEGRATIVO
ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIPERIMETRAZIONE,
RIQUALIFICAZIONE E REINDUSTRIALIZZAZIONE
DELL'AREA EX FIAT-ALFA ROMEO.

INDICE

PREMESSE	5
CONSIDERATO CHE:	11
parte prima - ELEMENTI GENERALI	12
<i>Art.1 - Premesse e allegati</i>	12
<i>Art.2- Ambito territoriale dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma</i>	12
<i>Art.3- Obiettivi dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma</i>	12
PARTE SECONDA - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	15
<i>Art.4- Descrizione degli interventi</i>	15
<i>Art.5 - Valutazioni ambientali (VAS, Screening d'incidenza, verifica di assoggettabilità a VIA)</i>	15
<i>Art. 6 – Esiti delle attività di monitoraggio dell'Osservatorio permanente VAS/VIA dell'AdP</i>	16
<i>Art.7 - Varianti urbanistiche</i>	16
<i>Art.8 - Programma degli interventi viabilistici, individuazione degli itinerari stradali di rango provinciale e programma degli interventi pedonali e ciclabili</i>	16
<i>Art.9 – Programma degli interventi di TPL: redazione della seconda fase del PFTE della tranvia veloce e finanziamento dei servizi di trasporto su gomma</i>	21
<i>Art.10 Misure di mitigazione e compensazione ambientale</i>	23
<i>Art.11 - Autorizzazione commerciale per la grande struttura di vendita (centro commerciale - aggregato)</i>	25
<i>Art.12 - Impegni degli Operatori</i>	26
<i>Art. 13. - Il Grande Parco Urbano Pubblico ed il relativo specchio d'acqua</i>	28
<i>Art.14 – Garanzie</i>	29
<i>Art.15 Modalità di attuazione</i>	30
<i>Art. 16 – Coordinamento</i>	30
<i>Art.17 – Riparto tra i Comuni di Arese, di Lainate e di Garbagnate Milanese del contributo di costruzione e delle entrate patrimoniali e tributarie. Criterio di determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti.</i>	31
<i>Art.18 - Impegni degli Operatori</i>	31
<i>Art.19 - Modifiche</i>	32
<i>Art.20 Il cronoprogramma</i>	33
<i>Art.21 Modifiche alla composizione e alla disciplina del Collegio di Vigilanza dell'AdiP</i>	34
<i>Art.22 - Sanzioni</i>	34
<i>Art.23 Controversie</i>	35
<i>Art.24 Verifiche</i>	35
<i>Art.25 Sottoscrizione, effetti, durata</i>	35

ATTO INTEGRATIVO
ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIPERIMETRAZIONE,
RIQUALIFICAZIONE E REINDUSTRIALIZZAZIONE
DELL'AREA EX FIAT-ALFA ROMEO
TRA

REGIONE LOMBARDIA, con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia n.1 (C.F. 80050050154), nella persona del Presidente della Regione Lombardia pro tempore ATTILIO FONTANA;

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO, con sede in Milano, via Vivaio 1, (C.F. 08911820960) nella persona del Sindaco metropolitano pro tempore GIUSEPPE SALA;

COMUNE DI ARESE, con sede in Arese, via Roma 2 (C.F. 03366130155), nella persona del Sindaco pro tempore MICHELA PALESTRA

COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE, con sede in Garbagnate Milanese, Piazza De Gasperi 1 (C.F. 0079270153), nella persona del Sindaco pro tempore DANIELE DAVIDE BARLETTA

COMUNE DI LAINATE, con sede in Lainate, Largo Vittorio Veneto 12 (C.F. 00856780150), nella persona del Sindaco pro tempore ANDREA TAGLIAFERRO

TEA SPA, per sé e per sue aventi causa, con sede legale in Milano, Via Ponchielli 7, codice fiscale 03844300966, in persona di MARIA JOSEPHINE CORAZZA, nella sua qualità di Rappresentante Legale, domiciliato per la carica presso la sede sociale, (di seguito anche solo "TEA");

PARTICOM UNO SPA, per sé e per sue aventi causa, con sede legale in Milano, Via Ponchielli 7, codice fiscale 13466240150, in persona di MARCO CARABELLI, nella sua qualità di Rappresentante Legale, domiciliato per la carica presso la sede sociale, (di seguito anche solo "PARTICOM UNO");

Di seguito denominati "**gli Operatori**".

ABP S.r.l. in liquidazione, con sede legale in Via Principe Amedeo 3 Milano, Partita Iva 03480070964, in rappresentanza del Consorzio Lainate Business Park (ambiti industriali attuati b1/a – b1/b) nella persona di LORENZO GUGLIELMI, nella sua qualità di delegato, domiciliato per la carica presso lo STUDIO PLG, in VIALE VIGLIANI 13, MILANO, (di seguito anche solo "ABP");

di seguito denominata congiuntamente a PARTICOM UNO e a TEA "**le Società Aderenti**"

di seguito denominate congiuntamente "**le Parti**".

PREMESSE

a) in seguito alla dismissione dell'attività produttiva dell'azienda automobilistica Fiat-Alfa Romeo si è creata, all'interno dell'area che ospitava lo stabilimento produttivo, una grave situazione di degrado con connessi problemi di sicurezza sociale ed ambientale che le Amministrazioni hanno cercato di risolvere attraverso l'approvazione di diversi Accordi di Programma susseguitisi negli anni (D.P.G.R. n.58158 del 26 giugno 1997 e D.P.G.R. n.8980 del 28 maggio 2004) e, da ultimo, con la proposta di Accordo sottoscritta in data 14 settembre 2010 e non ratificata dal Consiglio Comunale di Rho;

b) più in particolare, a quest'ultima proposta di Accordo partecipavano oltre che l'Amministrazione Regionale e la Provincia di Milano, gli stessi Comuni coinvolti nelle precedenti procedure e, quindi, anche i Comuni di Rho e Garbagnate;

c) con deliberazione di Giunta Regionale 15 luglio 2009, n. 9863, si disponeva l'esclusione del Comune di Garbagnate Milanese dal procedimento e la conseguente ripermimetrazione dell'ambito di accordo di programma, sottraendovi le parti dello stabilimento ex Alfa Romeo ricadenti nel territorio comunale di Garbagnate; di accordo di programma, sottraendovi le parti dello stabilimento ex Alfa Romeo ricadenti nel territorio comunale di Garbagnate;

d) l'accordo di programma, riconfigurato dalla sopracitata deliberazione regionale, è stato sottoscritto il 14 settembre 2010 unitamente ad un protocollo d'intesa relativo alla ripartizione delle risorse economiche generate dagli interventi; di conseguenza l'accordo, comportando effetti di variazione urbanistica, è stato sottoposto alla ratifica dei consigli comunali di Arese, Lainate e Rho, che è intervenuta solo per i primi due Comuni. Mancando la ratifica del Consiglio Comunale di Rho, l'accordo è decaduto agli effetti di legge;

e) volendo confermare e implementare ulteriormente il progetto di recupero urbanistico e funzionale dell'area ex Alfa Romeo, la Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta Regionale 29 dicembre 2010, n.1156, promuoveva un nuovo accordo di programma, nello specifico avvertendo:

- la necessità ed urgenza di attuare gli interventi coordinati e condivisi di riqualificazione e di rilancio produttivo dell'area anche in ragione della sua vicinanza ai nodi infrastrutturali strategici e in prospettiva del prossimo sviluppo dell'area vasta cui appartenenza (sito Expo. Fiera di Rho, etc.);
- la necessità di risolvere una situazione di degrado e i connessi problemi di sicurezza sociale e ambientale conseguenti alla dismissione delle attività produttive;
- la necessità di fornire risposte chiare e precise alle richieste provenienti dal territorio, al fine di sviluppare tutte le potenzialità insite nel comprensorio ex industriale sia a livello di insediamento di nuove aziende che di creazione di posti di lavoro;
- la necessità di consentire ai Comuni di Arese e Lainate e alle proprietà interessate di portare a compimento gli interventi già avviati e le iniziative progettate a livello pubblico e privato senza ulteriori ritardi;

f) l'Accordo "per la ripermimetrazione, riqualificazione e reindustrializzazione dell'area ex FIAT Alfa-Romeo" (di seguito anche denominato in breve: "l'Accordo" o "l'AdiP"), veniva quindi approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20 dicembre 2012 previa ratifica, nei termini di legge, dai competenti organi del Comune di Arese e del Comune di Lainate (di seguito anche solo l'AdiP);

g) in considerazione della necessità, esplicitata dal Commissario Unico Expo, di realizzare circa 10.000 parcheggi temporanei in comune di Arese e Garbagnate Milanese con deliberazione di Giunta Regionale n. X/2187 del 25 luglio 2014, la Regione Lombardia, disponendo l'inclusione del Comune di Garbagnate Milanese nel perimetro di AdiP, ha promosso la procedura di approvazione di un Atto integrativo all'AdiP (di seguito anche solo "l'Atto integrativo"), prevedendo in particolare:

- che tale Atto Integrativo potesse comportare modifiche alle destinazioni urbanistiche delle aree interessate dall'AdiP;

- di avviare con successivi atti la procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa all'Atto integrativo;

h) con successiva Deliberazione di Giunta Regionale n.X/5493 del 2 agosto 2016, sono stati individuati gli obiettivi generali dell'Atto integrativo, nei seguenti termini (così come condivisi in sede di Collegio di Vigilanza del 21 luglio 2016):

- attivare un progetto unitario di riqualificazione urbana a completamento delle trasformazioni delle aree dismesse dell'ex insediamento industriale già realizzate, anche con l'introduzione di nuove funzioni strategiche a grande scala complementari a quelle presenti, per la realizzazione di un polo dei servizi collettivi di interesse metropolitano e regionale;
- promuovere lo sviluppo di funzioni nell'ambito territoriale che ha ospitato i parcheggi temporanei a servizio dell'Expo 2015, dedicate sia ad attività di servizi di tipo produttivo, terziario avanzato e per la ricerca, sia ad attività della ricreazione di tipo sportivo e sociale, sviluppando le possibili sinergie con il territorio metropolitano, con particolare riguardo agli scenari del post Expo relativi alla riqualificazione delle aree del sito espositivo;
- creare un insediamento che completi il disegno urbano ed esprima caratteri ambientali di alto profilo qualitativo, attraverso la realizzazione di una nuova area verde e la valorizzazione e la messa a sistema degli interventi territoriali di connessione ecologica già realizzati per l'Expo (anello verde azzurro di connessione del canale Villoresi, del torrente Lura e del Parco delle Groane);
- ampliare il Centro Polifunzionale con un incremento della struttura commerciale (GSV) e l'insediamento di attività artigianali e di servizi in sinergia con il Centro guida sicura;
- completare la riqualificazione e rinaturalizzazione del torrente Lura a sud del Centro guida sicura, in sinergia con le attività turistico-museali (Museo storico dell'Alfa Romeo), e localizzare un insediamento commerciale di grande struttura di vendita ad integrazione del Centro Polifunzionale realizzato a nord, con riduzione della capacità edificatoria prevista nel vigente Accordo di Programma;
- realizzare interventi infrastrutturali di miglioramento della viabilità e di potenziamento dei servizi del trasporto pubblico sul territorio per favorire l'accessibilità ai nodi di interscambio con le stazioni ferroviarie/metropolitane, oltre all'attivazione di servizi di tipo suburbano, definendo in particolare la fattibilità tecnico-economica sia della riattivazione della linea Garbagnate-Lainate, sia di una rete in sede protetta di collegamento tra la fermata metropolitana/Fiera e Arese-Lainate;

i) con la medesima DGR 5493/2016 così come sopra citata, sono stati altresì individuati gli ambiti da assoggettare a variante urbanistica ed è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale strategica procedendo, fra l'altro, alla contestuale individuazione:

- degli operatori che hanno presentato l'istanza volta all'aggiornamento dell'AdP
- dell'Autorità procedente
- dell'Autorità competente per la VAS
- dell'Autorità competente per la VIA

j) sempre con la DGR 5493/2016 così come sopra citata si è definito:

- di prendere atto dell'accoglimento dell'istanza di adesione della Soc. ALIN spa in quanto subentrata alla Società ABP s.r.l.;
- di provvedere a mettere a disposizione l'aggiornamento del Documento di Scoping sul sito web SIVAS alla luce dei nuovi elementi emersi per la trasformazione dell'area;

k) con istanza del 21 dicembre 2020, in atti regionali prot.n.A1.2020.0443492 del 24 dicembre 2020, le società AGLaR, TEA, PARTICOM UNO, ALIN e GARDELLA hanno chiesto un aggiornamento della procedura di approvazione dell'Atto integrativo alla luce dell'esigenza di un rilancio socio-economico delle aree interessate dall'ex complesso industriale Alfa Romeo, contemplante l'inclusione, negli ambiti soggetti a variante urbanistica, dell'edificio Gardella ed una nuova definizione del mix funzionale delle destinazioni ammesse;

l) in accoglimento della predetta istanza, e dopo averne valutato e verificato l'interesse pubblico, Regione Lombardia, con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/4389 del 10 marzo 2021, ha disposto l'aggiornamento della Procedura di approvazione dell'Atto integrativo, assumendo a fondamento, confermati gli obiettivi già individuati nelle precedenti D.G.R. n. X/2187 del 25 luglio 2014, n. X/5493 del 2 agosto 2016 e n.5996 del 19 dicembre 2016, i seguenti e ulteriori nuovi obiettivi:

- lo sviluppo sull'asse nord-ovest della grande area metropolitana di Milano, prevedendo una connessione stabile con l'area MIND e con la relativa capacità attrattiva di eventi di rilievo internazionale, in continuità con l'esperienza di EXPO 2015;
- l'opportunità di realizzare un'infrastruttura sportiva di rilievo internazionale in vista delle Olimpiadi del 2026;
- la complessiva sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, il miglioramento delle condizioni occupazionali e dell'offerta formativa nel territorio, nonché il miglioramento della viabilità e delle connessioni di trasporto pubblico locale;
- l'aggiornamento della procedura di VAS già avviata, stante la modifica delle destinazioni urbanistiche delle aree interessate dalla trasformazione territoriale proposta,
- l'inclusione tra gli ambiti comportanti variante urbanistica anche dell'ambito n.4 (c.d. edificio Gardella);
- la previsione di alcune limitate modifiche alle norme tecniche di attuazione della disciplina urbanistica vigente di AdiP, volte a regolamentare i mutamenti delle destinazioni funzionali e le relative previsioni insediative nei sub-ambiti C1/b e C1/d;

m) a seguito della Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/4389 del 10 marzo 2021 sopra citata sono stati approfonditi ulteriori elementi che hanno sviluppato e definito i contenuti che caratterizzano il presente Atto integrativo così come di seguito sintetizzati:

- la creazione di un nuovo distretto urbano, ripensandolo in chiave strategica atto alla riconnessione dell'area in esame con il proprio territorio, migliorando la sua connettività e permettendo alle comunità locali e ai fruitori di questo luogo di accedere e usufruire delle opportunità diversificate che il sito offrirà, anche in termini occupazionali e di offerta formativa;
- il recupero della componente ecologico-paesaggistica del sistema del verde a vasta scala con l'obiettivo di sviluppare potenziali connessioni alla rete ecologica tra il Parco del Torrente Lura, il Parco delle Groane e il sistema del Canale Villoresi;
- la garanzia di una maggiore accessibilità alle nuove funzioni pubbliche dello sviluppo e ad incrementare la connessione del trasporto pubblico con sistemi di collegamento Garbagnate-Lainate e Arese-Rho Fiera, analizzando e definendo preliminarmente le posizioni di intercambio e delle fermate del nuovo sistema proposto;
- la riconfigurazione delle ipotesi di sviluppo infrastrutturale stradale valutando con le Amministrazioni soluzioni migliorative tese alla diminuzione dell'impatto infrastrutturale della nuova soluzione viaria unitamente al miglioramento della circolazione veicolare;
- il potenziamento del sistema di accessibilità ciclabile;
- lo sviluppo di un'architettura e un design urbano innovativi, puntando sull'efficienza energetica, mediante valutazione LCA, della gestione sostenibile sia delle materie prime utilizzate. Inoltre, si promuoverà la mobilità a bassa emissione, l'utilizzo di servizi ecologici per il territorio e i lavori "green", la tutela della biodiversità delle attività agricole esistenti e la riforestazione urbana;

n) sempre con la DGR 4389/2021 si è definito (fra l'altro) di aggiornare la compagine dei soggetti privati afferenti al gruppo Finiper S.p.A. e aderenti all'Accordo, che sarà quindi composta come segue AGLAR S.p.A., PARTICOM S.p.A., TEA S.p.A., ALIN S.p.A. e Gardella 2019 S.r.l. Tali soggetti rappresentano il proponente del procedimento;

o) alla delibera di Giunta regionale n. XI/4389 del 10 marzo 2021 ha fatto seguito

un'approfondita istruttoria condotta in sede di Segreteria Tecnica e recepita in Collegio di Vigilanza per la messa a punto dei contenuti programmatici, territoriali, infrastrutturali, urbanistici ed ambientali della proposta di riqualificazione dell'area ex Alfa Romeo, che risulta compresa nel perimetro di AdP, come modificato dal presente Atto Integrativo;

p) in data 24 maggio 2021 è stato pubblicato il Rapporto Preliminare di VAS (c.d. Documento di Scoping) al fine di raccogliere contributi per definire i contenuti del Rapporto Ambientale di VAS e nel mese di giugno 2021 si è svolta la prima conferenza di valutazione VAS in modalità asincrona;

q) con decreto n. 2449 del 28 febbraio 2022 l'Autorità competente per la VInCA ha dato atto che la variante urbanistica di cui all'Atto Integrativo non determina incidenza significativa, ovvero non può pregiudicare il mantenimento dell'integrità dei Siti Natura 2000 considerati con riferimento agli obiettivi specifici di conservazione di habitat e specie;

r) con Decreto della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale prot.1514 dell'8 marzo 2022 è stato apposto sull'edificio Gardella un vincolo a bene culturale ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs.n.42/2004.

s) con atto unilaterale d'obbligo del 14 aprile 2022 gli Operatori hanno assunto, nei confronti dei Comuni di Arese, di Lainate e di Garbagnate Milanese, specifici impegni in relazione al presente Atto Integrativo.

t) il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 14 aprile 2022, preso atto delle osservazioni al Rapporto Preliminare di VAS volte a evidenziare criticità sotto il profilo ambientale derivanti dalla previsione di insediamento nell'ambito 1 di variante di un'infrastruttura sportiva di rilievo internazionale per le Olimpiadi 2026 (c.d. Ski Dome), in accordo con l'Autorità competente per la VAS, ha preso atto della scelta degli Operatori di non proseguire con il progetto dello Skidome; optando per la realizzazione di diverse infrastrutture dedicate allo sport, a partire dagli sport di montagna, all'interno di un contesto forestale che non ha precedenti nel contesto dello sviluppo urbano dell'area milanese;

u) il Collegio di Vigilanza nella medesima seduta:

- ha fatto propri gli esiti dell'istruttoria tecnica non ravvisando quindi elementi per procedere ad una integrazione dell'atto deliberativo di promozione dell'Atto Integrativo già assunto il 10 marzo (DGR XI/4389/21) poiché ne sono salvaguardate le motivazioni e le prospettive di trasformazione ne rafforzano gli obiettivi
- ha disposto di procedere alla pubblicazione in SIVAS dei seguenti documenti
 - Rapporto Ambientale VAS;
 - Sintesi non tecnica,
 - Varianti urbanistiche dei comuni di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese e norme di attuazione con schede attuative;
 - Documento Strategico;

v) tutti i documenti di cui sopra sono stati messi a disposizione del pubblico per quarantacinque giorni consecutivi, e dunque fino al 3 luglio 2022, mediante deposito presso gli uffici dell'Autorità procedente, dei Comuni territorialmente competenti e mediante pubblicazione sul sito web SIVAS di Regione Lombardia (<https://www.sivas.servizirl.it/sivas/86480>); analoga pubblicazione è stata effettuata, ai sensi dell'art.7, comma 7 della L.R. n.19/2019, dai Comuni territorialmente competenti, mediante deposito delle Varianti urbanistiche, delle "Norme di Attuazione e Schede Attuative" e del Documento di Indirizzo Strategico presso le rispettive segreterie comunali, Albi Pretori on line e Amministrazione Trasparente, per quindici giorni consecutivi, fino al 9 giugno 2022;

w) nei termini sono pervenute n. 15 osservazioni al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica; alle Varianti urbanistiche dei comuni di Arese, di Garbagnate Milanese e di Lainate, alle "Norme di Attuazione e Schede Attuative" e al Documento di Indirizzo Strategico sono pervenute nei termini rispettivamente n. 8, 7, 8 e fuori dai termini sono pervenute rispettivamente n. 2, 2, 2, egualmente istruite e valutate;

x) in data 10 giugno 2022 si è tenuta la seconda conferenza di VAS;

y) in data 29 settembre 2022 la Città Metropolitana di Milano, con decreto del Sindaco Metropolitano N. 183(2022) (atto in fascicolo 7.6/2010/1) ha espresso la valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano vigente, trasmesso in Segreteria Tecnica che ne ha preso atto in data 7 ottobre 2022 in merito alle proposte di varianti urbanistiche dei comuni di Arese, Garbagnate Milanese e Lainate, oggetto del presente Atto integrativo. Tale parere è stato trasmesso alla Segreteria Tecnica che l'ha fatto proprio.

z) a seguito della sottoscrizione tra Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano, Comune di Milano e Arexpo S.p.A. dell'Accordo per la redazione della prima fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di un sistema di trasporto pubblico di collegamento tra l'area ex Fiat-Alfa Romeo, Arese, il nodo di interscambio Rho/Fiera, l'area MIND e Milano (Accordo TPL), Metropolitana Milanese S.p.A. (MM) - quale società "in house" del comune di Milano - ha redatto il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali del Sistema di trasporto pubblico di collegamento;

aa) in esito agli approfondimenti condotti nei tavoli di confronto, svolti al fine di orientare la progettazione e verificarne gli avanzamenti, il comune di Arese, con delibera di Giunta Comunale n. 66 del 9 maggio 2022 e per presa d'atto e condivisione con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 28 giugno 2022, il comune di Garbagnate Milanese, con delibera Giunta Comunale di n. 50 del 16 maggio 2022, e il comune di Lainate, con delibera Consiglio Comunale n. 24 del 28 aprile 2022 e il Comune di Rho con delibera Giunta Comunale n. 105 del 17 maggio 2022, hanno proceduto a convergere su una soluzione progettuale che prevede la realizzazione di una tranvia veloce (ex norma UNI 8379:2000) lungo l'itinerario Rho Fiera - Lainate con diramazione per Garbagnate FN."

bb) in data 13 e 20 settembre, 7 e 21 ottobre 2022 la Segreteria Tecnica ha condiviso e validato le proposte di controdeduzioni alle osservazioni di cui alla lettera w);

cc) con decreto dirigenziale n. 15994 del 09/11/2022 l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, ha espresso il proprio parere motivato VAS, allegato sub._____. Il parere, unitamente al Rapporto Ambientale e alla dichiarazione di sintesi, è stato trasmesso alla Giunta Regionale per l'approvazione dell'ipotesi di Atto integrativo all'AdP;

dd) In data -----l'Autorità competente per la VIA regionale ha adottato il provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA con decreto dirigenziale n.---del---, allegato sub._____, decidendo per la non assoggettabilità a VIA del progetto. Il provvedimento è stato pubblicato integralmente dall'Autorità competente per la VIA sul sito web SILVIA di Regione Lombardia per darne informazione al pubblico.

ee) in data_____ la conferenza di servizi di cui all'art.6 della L.R. n.6/2010, acquisito il provvedimento di esclusione dalla VIA relativo alla GSV organizzata in forma di Centro commerciale e connessi parcheggi e infrastrutture viabilistiche rilevanti espresso con ____ n.____ del___ - ha deliberato nulla osta al rilascio dell'autorizzazione commerciale per la realizzazione del centro commerciale in forma aggregata in ampliamento dell'autorizzazione commerciale per grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria - centro commerciale, rilasciata in data 23 gennaio 2013 congiuntamente dal Comune di Arese (prot. 2039/2013 - VIII.4 - 6/2012) e dal Comune di Lainate (prot. 2480/2013 - VIII.4), così accogliendo la domanda presentata dalla società PARTICOM UNO spa in data 21 giugno 2022;

ff) la società AGLAR S.p.A con deliberazione di Assemblea del 25 luglio 2022, la società ALIN S.p.A. con deliberazione di Assemblea del 25 luglio 2022, la società Gardella 2019 S.r.l. con deliberazione di Assemblea del 25 luglio 2022 e la società PARTICOM UNO S.p.A. con deliberazione di Assemblea del 25 luglio 2022 hanno deliberato la fusione per incorporazione delle società AGLAR S.p.A., ALIN S.p.A. e Gardella 2019 S.r.l. nella società PARTICOM UNO S.p.a., approvando il relativo progetto di fusione depositato, iscritto e pubblicato ai sensi di legge e stipulando il relativo atto di fusione del 17 novembre 2022 a rogito Notaio Filippo Zabban repertorio n. 75067 raccolta n.15630, efficace a decorrere dal 30 novembre 2022;

gg) in data _____ la società PARTICOM UNO S.p.A., subentrata ai sensi dell'art.2504 bis del Codice Civile in tutti i rapporti attivi e passivi delle società incorporate AGLAR S.p.A., ALIN S.p.A. e Gardella 2019 S.r.l., e la società TEA S.p.A. hanno presentato istanza congiunta di adesione al presente Atto Integrativo;

hh) il successivo _____ la società ABP S.r.l. ha presentato istanza di adesione al presente Atto Integrativo al limitato fine di dare rappresentanza agli ambiti industriali attuati b1/a e b1/b del Consorzio Lainate Business Park e attuazione ad alcune previsioni di trasferimento - già approvate dal Collegio di Vigilanza nella vigenza dell'AdiP 2012 e confermate dalle Norme di Attuazione e Schede Attuative del presente Atto Integrativo -di SL e/o SCOP dall'ambito 2, oggetto della variante urbanistica approvata con il presente Atto Integrativo e dall'ambito b1/b, verso il sub-ambito a/1 disciplinato dall'AdiP 2012;

ii) a seguito della validazione del procedimento nella seduta del Collegio di Vigilanza dell'AdiP del XX XXXX, l'ipotesi di Atto integrativo è stata approvata:

- in data dal Comune di Arese con atto
- In data dal comune di Garbagnate Milanese con atto
- In data dal comune di Lainate con atto
- In data da Città Metropolitana di Milano con atto....

jj) L'Atto integrativo produce, conformemente alle varianti urbanistiche ivi allegate, variazioni ai PGT dei Comuni di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese e rappresenta atto di adeguamento ai sensi dell'art.6, comma 5 del D.Lgs. n.114/1998. Pertanto, entro il termine di 30 giorni dalla data della sua sottoscrizione, il presente Atto Integrativo dovrà essere ratificato, a pena di decadenza, dai Consigli Comunali di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese. Dovrà, quindi, essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, da pubblicarsi sul B.U.R.L. ai sensi dell'art.7 della L.R. n.19/2019, decorrendone gli effetti a norma di legge dalla data della suddetta pubblicazione.

kk) La delibera di approvazione dello schema di atto integrativo all'AdP, il parere motivato VAS, la dichiarazione di sintesi e la comunicazione sul BURL saranno pubblicati sul sito web SIVAS di Regione Lombardia.

CONSIDERATO CHE:

- la proposta di riattivazione del processo di riqualificazione e di rilancio dell'area ex Alfa Romeo di Arese che viene approvata con il presente Atto Integrativo, sviluppa adeguatamente, secondo le volontà espresse dagli Enti sottoscrittori, le potenzialità insite nell'area in parola mediante l'insediamento di un mix funzionale polivalente, compatibile con l'evoluzione dei servizi alla persona e della fruizione sportiva e capace di attrarre sull'area stessa investimenti anche nei settori del commercio, nonché di generare ricadute significativamente positive in termini economici, ambientali, occupazionali e sociali;
- al momento della sottoscrizione del presente Atto Integrativo, le risorse finanziarie, per un importo complessivo di € 24.500.000,00 (euro ventiquattromilioni/00) previste a carico di TEA ai sensi dell'art.7 dell'AdiP, risultano essere:
 - corrisposte da TEA e/o da AGLAR, impegnate a bilancio degli Enti ed effettivamente spese, ammontano ad € 22.304.024,74 (Euro ventidue milioni trecentoquattromila ventiquattro//74);
 - corrisposte da TEA, impegnate a bilancio degli Enti e non ancora spese ammontano ad € 1.383.935,59 (Euro un milione trecento ottantatremila novecento trentacinque//59);
 - corrisposte da TEA, in relazioni alle quali il Collegio di Vigilanza del 14.04.2022 ha determinato il finanziamento economico a garanzia della continuità del servizio di trasporto pubblico denominato "Linea 561" , ammontano ad € 812.039,67 (Euro ottocento dodici mila trentanove//67);
- al momento della sottoscrizione del presente Atto Integrativo, le risorse finanziarie, per un importo complessivo di € 3.000.000 (euro tremilioni/00), previste a carico di TEA ai sensi dell'art. 8 dell'AdiP, risultano essere interamente corrisposte;
- al momento della sottoscrizione del presente Atto Integrativo, le risorse finanziarie, per un importo complessivo di € 4.500.000 (euro quattromilioni cinquecentomila/00), previste a carico di TEA ai sensi dell'art. 11.1c dell'AdiP, risultano essere parzialmente corrisposte con un residuo di € 1.392.138,78 (euro un milione trecento novanta due mila cento trentotto//78);
- con l'adesione al presente Atto Integrativo, le società PARTICOM UNO e TEA assumono tutti gli obblighi derivanti dal presente Atto in capo alle Società aderenti, così acquisendo la denominazione di Operatori;
- con l'adesione al presente Atto Integrativo, la società ABP si impegna limitatamente all'attuazione delle sole previsioni di trasferimento - già approvate dal Collegio di Vigilanza dell'AdiP nella seduta del 5 maggio 2021 e confermate dalle "Norme di Attuazione e Schede Attuative" del presente Atto Integrativo - di SL e/o SCOP dall'ambito 2 e dall'ambito b1/b, oggetto della variante urbanistica approvata con il presente Atto Integrativo, verso il sub-ambito a/1a disciplinato dall'AdiP 2012.
- con la sottoscrizione del presente Atto Integrativo, gli Enti sottoscrittori dichiarano espressamente che, con l'entrata in vigore del medesimo Atto, il termine di efficacia dell'AdP 2012 deve considerarsi prorogato conformemente a quanto previsto dall'articolo 25 del presente Atto Integrativo;

PARTE PRIMA - ELEMENTI GENERALI

Art.1 - Premesse e allegati

1.1.- Le premesse e le considerazioni nonché 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, della L. 241/1990, del presente Atto Integrativo.

1.2.- Le Parti si danno atto che gli atti e i documenti allegati al presente Atto Integrativo sono quelli di seguito elencati:

(Elenco da perfezionare e raccordare i soggetti sottoscrittori)

1.3.- Gli atti di cui sopra sono depositati, anche ai fini dell'esercizio del diritto di accesso, presso gli uffici competenti, e precisamente:

- Comune di Arese, Via Roma 2;
- Comune di Lainate, Largo Vittorio Veneto12;
- Comune di Garbagnate Milanese, Piazza De Gaspari 1;
- Città Metropolitana di Milano, Via Vivaio 1, Milano;
- Regione Lombardia, Piazza Città di Lombardia 1, Milano.

1.4.- L'AdiP approvato con D.P.G.R. n. 12393 del 20 dicembre 2012 si intende integralmente richiamato per quanto non diversamente disposto e regolamentato con il presente Atto Integrativo. L'AdiP conserva, dunque, piena validità ed efficacia, eccezion fatta per le parti aggiunte e/o modificate con il presente Atto Integrativo.

Art.2- Ambito territoriale dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma

2.1.- Il compendio urbanistico ed immobiliare oggetto del presente Atto Integrativo, che integra il perimetro dell'AdiP, ricadente nei Comuni di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese, è graficamente individuato, con apposito perimetro, nella tavola n.2 "Quadro di insieme dell'assetto infrastrutturale e viabilistico" dell'elaborato "Documento d'indirizzo strategico".

È altresì descritto in altre parti dello stesso documento e, concordemente, negli elaborati illustrativi delle varianti ai PGT comunali, nonché nell'elaborato "Norme di attuazione e Schede attuative", tutti allegati al presente Atto Integrativo.

La variante urbanistica oggetto del presente Atto Integrativo è articolata in n.4 ambiti di trasformazione, nonché dalla previsione di alcune limitate modifiche alle norme tecniche di attuazione della disciplina urbanistica vigente, volte a regolamentare i mutamenti delle destinazioni funzionali e le relative previsioni insediative nei sub-ambiti C1/b (ricompreso nel perimetro dell'ambito 2 di Variante) e C1/d dell'AdiP, il tutto in conformità a quanto stabilito dalla DGR 4389 del 10 marzo 2021 citata in premessa.

2.2.- Le Norme di attuazione e le Schede attuative e gli elaborati a contenuto previsionale e normativo delle varianti urbanistiche suddividono il compendio oggetto del presente Atto Integrativo in ambiti di azionamento che si differenziano per le destinazioni funzionali ammesse, la SL massima ammissibile, le altezze massime ammissibili, le modalità attuative e le tipologie di intervento consentite. Ai fini di una corretta interpretazione del presente Atto Integrativo, le Parti convengono che, in caso di difformità di contenuti, le varianti urbanistiche e le Norme di attuazione e Schede attuative abbiano prevalenza sul Documento strategico. In caso di contrasto tra le Norme di attuazione e Schede attuative, da una parte, e le varianti urbanistiche, dall'altra, queste ultime prevalgono sulle prime

Art.3- Obiettivi dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma

3.1.- Il presente Atto Integrativo, in continuità con gli obiettivi dell'AdP, promuove la riqualificazione ambientale, urbana ed infrastrutturale di ampie porzioni dell'area ex Fiat - Alfa Romeo, proseguendo

e sviluppando, in una logica necessariamente aggiornata, gli interventi e le iniziative di conversione di aree un tempo produttive, di rigenerazione ambientale, di recupero urbanistico, di sviluppo socioeconomico e occupazionale promossi con l'AdP e con i precedenti accordi di programma.

In particolare, gli obiettivi del presente atto possono ricondursi a quanto riportato negli atti deliberativi citati in premessa con particolare riferimento a:

- attivare un progetto unitario di riqualificazione urbana a completamento delle trasformazioni delle aree dismesse dell'ex insediamento industriale già realizzate, anche con l'introduzione di nuove funzioni strategiche a grande scala complementari a quelle presenti, finalizzate alla realizzazione di un polo dei servizi collettivi di interesse metropolitano e regionale, ove le funzioni commerciali, terziarie ed educative fungano da fattore propulsivo per l'occupazione locale e la formazione artigianale;
- promuovere lo sviluppo di funzioni nell'ambito territoriale che ha ospitato i parcheggi temporanei a servizio di Expo 2015, dedicate ad attività di servizi di tipo produttivo, terziario avanzato e per la ricerca e ad attività ricreativa di tipo sportivo e sociale, sviluppando le possibili sinergie con il territorio metropolitano, con particolare riguardo agli scenari del post – Expo relativi alla riqualificazione delle aree del sito espositivo;
- creare un insediamento che completi il disegno urbano ed esprima caratteri ambientali di alto profilo qualitativo, attraverso la realizzazione di una nuova area verde, la valorizzazione e la messa a sistema degli interventi territoriali di connessione ecologica già realizzati per l'Expo (anello verde-azzurro di connessione del Canale Villoresi, del Torrente Lura e del Parco delle Groane);
- ampliare il Centro Polifunzionale con un incremento della superficie lorda di pavimento della struttura commerciale (GSV) e l'insediamento di attività artigianali e di servizi in sinergia con il Centro guida sicura;
- completare la riqualificazione e rinaturalizzazione del Torrente Lura a sud del Centro guida sicura, in sinergia con le attività turistico – museali (Museo storico dell'Alfa Romeo) e localizzare un insediamento commerciale di grande struttura di vendita ad integrazione del Centro Polifunzionale realizzato a nord, con riduzione della capacità edificatoria prevista nel vigente Accordo di Programma;
- realizzare interventi infrastrutturali di miglioramento della viabilità e di potenziamento dei servizi del trasporto pubblico sul territorio per favorire l'accessibilità ai nodi di interscambio con le stazioni ferroviarie/metropolitane, oltre all'attivazione di servizi di tipo suburbano, definendo, in particolare, la fattibilità tecnico economica di un nuovo collegamento tramviario tra la fermata metropolitana Fiera e la fermata ferroviaria di Garbagnate Milanese;
- trasformazione urbanistica (improntata al miglior perseguimento dell'interesse pubblico e a favorire la sostenibilità ambientale degli insediamenti, con previsione di un sensibile recupero di aree verdi, attualmente antropizzate) in coerenza con i contenuti dell'area MIND (Milano Innovation District) nei Comuni di Milano e Rho e, cogliendo l'opportunità del più ampio sviluppo della grande area metropolitana di Milano con particolare riferimento all'asse nord-ovest, ne rappresenti il naturale completamento delle funzioni educative e formative;

3.2.- Per la loro intrinseca valenza, tra cui gli effetti di rigenerazione ambientale derivanti dalla realizzazione del Grande Parco Urbano e del relativo specchio d'acqua, gli obiettivi del presente Atto Integrativo vengono riconosciuti di preminente interesse generale in quanto, interessando ampie porzioni dello stabilimento ex Alfa Romeo (avente rilievo strategico regionale per le sue notevoli dimensioni e la sua localizzazione nel quadrante nord occidentale dell'area metropolitana milanese) mirano a rilanciare sotto il profilo economico e ambientale il più ampio bacino territoriale di appartenenza, con significative ricadute in termini occupazionali e sociali. In tal senso, l'inserimento nelle aree interessate dalla variante urbanistica di cui al presente Atto Integrativo di un mix funzionale polivalente, basato sulla compresenza di insediamenti, tra gli altri, commerciali, direzionali, ricettivi e sportivi, rappresenta un'occasione per confermare il riordino del vasto comprensorio dismesso in questione ed orientare lo sviluppo del contesto urbano di riferimento, in continuità con quanto già previsto nell'AdiP.

3.3.- Con il presente Atto Integrativo gli Enti sottoscrittori e le Società aderenti, ciascuno per i propri specifici impegni come evidenziati nel seguito del presente Atto, esprimono la determinazione consensuale e condivisa di procedere, nei termini tra di essi concordati e coordinati, all'attuazione degli obiettivi di cui sopra ponendo in essere, nel rispetto degli atti inter-procedimentali allegati o richiamati nel presente Atto, le iniziative e gli interventi di carattere insediativo, infrastrutturale, ambientale ed occupazionale in appresso specificati, di cui riconoscono e condividono la coerenza con gli interessi pubblici dei quali ciascun Ente è portatore.

PARTE SECONDA - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art.4- Descrizione degli interventi

4.1 L'Atto Integrativo intende realizzare gli obiettivi di cui all'articolo 3, mediante l'esecuzione degli interventi ammessi e l'insediamento delle funzioni compatibili negli ambiti 1, 2, 3 e 4 oggetto di trasformazione, come riportati nella normativa tecnica di Variante ai PGT, nell'elaborato "Norme di Attuazione e Schede Attuative" e nell'elaborato "Documento di Indirizzo Strategico", così come allegati al presente Atto integrativo e ai quali si rimanda.

Negli ambiti di cui sopra sono altresì previsti:

- a. interventi di mitigazione e compensazione ambientale, come più dettagliatamente indicati al successivo articolo 10.
- b. un ulteriore miglioramento dell'accessibilità dell'area ex Alfa Romeo, per quanto concerne il sistema delle infrastrutture di mobilità veicolare e i percorsi ciclopeditoni, facendo riferimento all'art. 8;
- c. Interventi volti a coerenzare il sistema del Trasporto Pubblico Locale, come descritto dal successivo articolo 9 in coerenza con quanto disciplinato dall'art. 14.4 delle "Norme di Attuazione e Schede Attuative", con particolare riferimento alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica di una tranvia veloce, nonché del finanziamento di una linea del servizio di trasporto su gomma come descritto dal successivo art. 9 comma 7

4.2.- Per dare attuazione agli obiettivi indicati all'articolo 3, l'esecuzione degli interventi di cui all'articolo 4.1 comporterà inoltre un potenziamento dell'offerta occupazionale di non meno di 1.200 nuovi posti di lavoro, prevalentemente distribuiti nel centro commerciale aggregato da realizzare in ampliamento del centro commerciale esistente nell'ambito 2 (comprensivo dell'ambito c1/b dell'AdiP).

4.3.- L'attuazione degli interventi previsti al precedente articolo 4.1 avverrà previa verifica a carico degli Operatori della compatibilità delle destinazioni dei suoli con gli obiettivi di qualità degli stessi, sia per le aree già certificate dagli enti competenti, sia per le aree parzialmente indagate.

Eventuali oneri aggiuntivi derivanti dalle verifiche o dagli interventi necessari per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei suoli e della falda compatibili con le destinazioni previste, saranno completamente a carico degli Operatori, ciascuno per la parte di rispettiva competenza e non potranno essere oggetto di scomputo.

4.4 Gli Enti sottoscrittori danno espressamente atto che tutti gli interventi non attuati nell'AdiP 2012 e ricadenti negli ambiti sopra descritti sono da ritenersi sostituiti dalle previsioni del presente Atto Integrativo.

Art.5 - Valutazioni ambientali (VAS, Screening d'incidenza, verifica di assoggettabilità a VIA)

5.1.- L'Atto Integrativo è stato assoggettato a procedura di valutazione ambientale strategica, durante la quale, l'Autorità competente per la VAS ha espresso il proprio parere motivato, d'intesa con l'Autorità procedente approvato con decreto regionale n.15994 del 9 novembre 2022, allegato sub._____, Le condizioni poste dal parere motivato sono state recepite nella documentazione dell'Atto integrativo e il loro accoglimento è stato motivato nella dichiarazione di sintesi.

5.2.- Come citato nel decreto n. 2449 del 28 febbraio 2022 dell'Autorità competente per la Vinca di screening di incidenza, con il supporto tecnico fornito dall'Operatore ed il coinvolgimento dei soggetti interessati, verrà attivato dalla DG Ambiente e Clima un Tavolo di lavoro, con lo scopo di definire una proposta di riconnessione del corridoio ecologico a nord dell'asse autostradale A8, accompagnata da una stima dei costi.

Inoltre, si procederà alla pubblicazione e messa a disposizione degli atti, nonché ad attivare la fase di monitoraggio degli interventi in sede di Osservatorio Permanente e ai sensi dell'art. 18 del DLgs 152/06. L'Osservatorio sarà costituito entro 6 mesi dalla approvazione del presente atto.

Il Collegio di Vigilanza, di cui al successivo art. XXX, dovrà prendere atto periodicamente dei lavori dell'Osservatorio di cui al precedente comma, così come previsto dall'art. 24 del Regolamento Regionale n. 6 del 22 dicembre 2020

5.3.- Come previsto dal parere motivato dell'Autorità competente per la VAS, dal parere per lo Screening d'incidenza dell'Autorità competente per la VInCA, e dal provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA tutta la documentazione dell'atto integrativo all'AdP, il parere motivato VAS e la dichiarazione di sintesi sono pubblicati sul sito web regionale SIVAS, il provvedimento di esclusione dalla valutazione appropriata della VInCA è pubblicato sul sito web regionale SIVIC e il provvedimento di assoggettabilità a VIA sul sito web regionale SILVIA.

Art. 6 – Esiti delle attività di monitoraggio dell'Osservatorio permanente VAS/VIA dell'AdP

6.1.- Si dà atto che l'Osservatorio permanente VAS/VIA ha verificato le prescrizioni relative ai procedimenti di VAS e VIA attinenti all'AdiP. Poiché alcune prescrizioni attengono ad ambiti oggetto di trasformazione con il presente Atto Integrativo saranno monitorate a seguito dell'attuazione del presente Atto Integrativo.

L'Osservatorio permanente rimane attivo fino alla verifica completa ottemperanza di tutte le prescrizioni.

Art.7 - Varianti urbanistiche

7.1.- Per dar luogo agli interventi insediativi ed infrastrutturali previsti entro il perimetro di variante di cui al presente Atto Integrativo e per disciplinarne organicamente l'attuazione, si approvano:

- la variante al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Arese,
- la variante al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Lainate
- la variante al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Garbagnate Milanese

Tali varianti sono costituite dagli elaborati tecnici e normativi allegati rispettivamente al sub___ e al sub___.

Al medesimo fine si approvano le Norme di attuazione, le schede attuative e il documento strategico, costituiti dagli elaborati allegati sub___.

7.2.- Ai sensi degli artt.7, comma 11 della L.R. n.19/2019 e 34, comma 4 del D.Lgs.n.267/2000, la pubblicazione sul BURL del D.P.G.R. di approvazione del presente Atto Integrativo produrrà effetti di variante urbanistica, secondo quanto previsto negli elaborati di varianti urbanistiche sopra richiamati.

7.3.- A norma dell'art.6, comma 19 della L.R. n.6/2010, l'approvazione del presente Atto Integrativo, "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.n.114/1998".

Art.8 - Programma degli interventi viabilistici, individuazione degli itinerari stradali di rango provinciale e programma degli interventi pedonali e ciclabili

8.1.- Il presente Atto Integrativo, confermati gli impegni assunti dalla società TEA, ai sensi dell'articolo 7 dell'AdiP 2012, prevede quanto segue.

8.2.- Gli Operatori, solidalmente, subordinatamente alla sottoscrizione della prima convenzione urbanistica/Titolo edilizio convenzionato presentato per la trasformazione prevista dall'Atto

Integrativo all'AdiP e secondo un criterio di coordinamento temporale e di progressiva infrastrutturazione, che verrà meglio definito attraverso convenzioni attuative dei PII/ Piani Attuativi/Titoli edilizi convenzionati previsti per lo sviluppo degli ambiti 1, 2, 3 e 4, da sottoscrivere nel rispetto della fasatura temporale descritta al comma 8.5, si impegnano a propria cura e spese a progettare, realizzare e finanziare, nel rispetto delle norme vigenti, le infrastrutture viabilistiche localizzate nell'allegato XXXXXX

8.3. L'impegno assunto al punto 8.2 dagli Operatori deve essere inteso come una obbligazione di risultato, non subordinato o condizionato da limiti massimi di spesa, e deve includere il finanziamento di tutte le attività necessarie a realizzare le opere, incluse l'eventuale acquisizione delle aree di proprietà di terzi e la spesa per lo spostamento dei servizi di interesse pubblico che risulteranno interferenti. Nel caso si renda necessario acquisire aree di proprietà di terzi, gli Enti pubblici destinatari degli interventi, come individuati all'articolo 8.6, avvieranno procedimenti di pubblica utilità secondo la disciplina del DPR 327/2001, i cui oneri economici dovranno essere sostenuti dagli Operatori.

8.4 Le caratteristiche definitive delle opere, come pure gli esatti tracciati dei nuovi assi viabilistici, saranno definiti in sede di conferenza di servizi decisoria, indetta dagli Enti pubblici destinatari delle opere, ai sensi dell'art. 19 L.R. 9/2001 sulla base della progettazione definitiva che sarà allo scopo fatta redigere dagli Operatori. Tutti gli interventi individuati nella tavola KKK, ove i progetti esecutivi non risultino palesemente difformi, non dovranno essere assoggettati a procedura VIA in quanto tale aspetto è già stato esaminato dal Decreto Regionale n.____ del _____

8.5.- La realizzazione delle infrastrutture di cui al precedente articolo 8.2 dovrà essere sviluppata secondo fasi temporali successive, di seguito illustrate:

a) la fase "1" dovrà essere contemporanea al rilascio del permesso di costruire del primo edificio per grande struttura di vendita e terminare, mediante l'apertura al traffico veicolare delle opere viabilistiche e l'apertura alla fruizione pubblica delle ciclopeditoni di cui all'elenco sotto riportato, con l'attivazione del terzo edificio; a questa fase appartengono tutte le opere individuate nella tavola KKK, con eccezione di quelle elencate alle successive lettere b) e d). In relazione alle predette opere gli Operatori danno atto che:

- i.-** la rotatoria Nord (codice intervento N 1 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è prevista per un importo stimato, onnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 1.022.359,17 (euro unmilioneventiduemilatrecentocinquantanove//17);
- ii.-** l'interconnessione via Luraghi e viabilità provvisoria di cantiere per realizzazione intersezione Via Luraghi (codici di intervento N.4 e N.4.1 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo) è prevista per un importo stimato, onnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 19.817.828,78 (euro diciannovemilioniottocentodiciassettemilaottocentoventotto//78);
- iii.-** la viabilità nord sul canale Villosesi (codice di intervento N 5 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è prevista per un importo stimato, onnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 9.334.765,14 (euro novemilioniitrecentotrentaquattromilasettecentosessantacinque//14);
- iv.-** la rotatoria tra viabilità nord e nord-est (codice intervento N 5.2 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è prevista per un importo stimato, onnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 1.251.868,37 (euro unmilione duecentocinquantunomilaottocentosessantotto//37);
- v.-** la rotatoria tra via Bariana e via Monviso (codice intervento N 6.2 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è prevista per un importo stimato,

omnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 1.356.190,73 (euro unmillionetrecentocinquantaseimilacentonovanta//73);

- vi.-** il raddoppio ramo nord rotatoria via Luraghi – via per Bariana (codice intervento N 6.3 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è previsto per un importo stimato, omnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 490.315,11 (euro quattrocentonovantamilatrecentoquindici//11);
- vii.-** la rotatoria Gardella (codice intervento N 7 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è previsto per un importo stimato, omnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 1.606.564,41 (euro unmillioneseicentoseimilacinquecentosessantaquattro//41);
- viii.-** la viabilità Lotto A3 (codice intervento N 8 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è previsto per un importo stimato, omnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 4.356.501,93 (euro quattromilionitrecentocinquantaseimilacinquecentouno//93);
- ix.-** la ciclabile Lotto A3 (codice intervento N 8.1 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è prevista per un importo stimato, omnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 602.461,66 (euro seicentoduemilaquattrocentosessantuno//66);
- x.-** l'adeguamento della rotatoria viale Kennedy – SP233 (codice intervento N 12 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è previsto per un importo stimato, omnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 803.282,21 (euro ottocentotremiladuecentoottantadue//21);
- xi.-** il potenziamento dei rami della rotatoria SP233-via Trattati di Roma (codice intervento N 13 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è previsto per un importo stimato, omnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 950.112,61 (euro novecentocinquantamilacentododici//61).
- xii.-** il raddoppio del ramo SP119 Casello di Lainate-SP 300 (codice intervento N 14 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è previsto per un importo stimato, omnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 1.315.540,53 (euro unmillionetrecentoquindicimilacinquecentoquaranta//53);
- xiii.-** l'adeguamento intersezione SS33-SP101 Rho, comprensivo dell'adeguamento semaforico dell'intersezione SS33- via Ratti(codice intervento N 15 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è previsto per un importo stimato, omnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 511.599,10 (euro cinquecentoundicimilacinquecentonovantanove//00);

b) la fase "2" dovrà essere contemporanea al rilascio del permesso di costruire per il quarto edificio per grande struttura di vendita e terminare, mediante l'apertura al traffico veicolare delle opere viabilistiche e l'apertura alla fruizione pubblica delle ciclopedonali di cui all'elenco sotto riportato, con l'ultimo edificio. A tale fase appartengono le opere individuate nella tavola KKK con le sigle "N5.1", "N6.1", "N6", "N10" e "N11." In relazione alle predette opere viabilistiche gli Operatori danno atto che:

- i.-** la viabilità Nord-Est (codice di intervento N 5.1 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è prevista per un importo stimato, omnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 4.381.539,29 (euro quattromilionitrecentoottantunomilacinquecentotrentanove//29);
- ii.-** la rotatoria Est su via Bariana per collegamento a viabilità Nord (codice intervento N 6 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è prevista per un importo

stimato, onnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 1.460.513,09 (euro unmilionequattrocentosessantamilacinquecentotredici//09);

iii.- le opere di collegamento viabilità Nord a via Valera (codice intervento N 6.1 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), sono previste per un importo stimato, onnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 1.043.223,65 (euro unmilionequarantatremiladuecentoventitre//65);

iv.- la pista ciclabile di via Monviso (codice intervento N 10 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), è prevista per un importo stimato, onnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 1.114.162,85 (euro unmilionecentoquattordicimilacentosessantadue//85);

v.- i dossi di moderazione del traffico di Garbagnate (codice intervento N 11 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), sono previsti per un importo stimato, onnicomprensivo di ogni spesa tecnica e anche di IVA, in € 100.149,47 (euro centomilacentotrentanove//47).

c) In ogni caso, gli interventi denominati nella tavola KKK con la sigla "N2", "N2.1" ed "N9", di cui all'atto unilaterale d'obbligo richiamato nella successiva lettera d) e rispettivamente costituiti dal grande svincolo a livelli sfalsati tra le strade provinciali "300" e "119 var", dall'aumento delle destinazioni della corsia di uscita dalla autostrada A8 e nella realizzazione della riqualificazione del ramo sud della rotatoria SP 300-SP119, saranno realizzati e aperti alla pubblica fruizione entro la data di attivazione della prima grande struttura di vendita di cui al presente atto integrativo, in ragione del fatto che tale intervento costituisce un aumento di capacità considerevole in uno snodo cruciale della viabilità sovracomunale; per la loro importanza tali interventi verranno chiamati interventi di **fase "zero"**; tutti i soggetti sottoscrittori si impegnano a fare tutto quanto in loro potere per prevenire ritardi e risolvere eventuali criticità.

d) gli Operatori danno atto che PARTICOM ha assunto, per sé e per i propri aventi causa, condizionatamente al rilascio dell'autorizzazione commerciale richiesta, l'impegno a progettare e a realizzare, per un importo stimato in € 12.009.572,64 (euro dodicimilioninovemilacinquecentosettantadue//64) - quale importo stimato nell'atto unilaterale d'obbligo del _____, in sede di procedimento per il rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento del centro commerciale esistente nell'ambito 2 - ulteriori interventi viabilistici, di seguito indicati:

i.- realizzazione del sovrappasso della rotatoria sulla SP300 in direzione nord-sud (codice intervento N 2 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), per un importo pari ad € 10.762.596,00 (euro diecimilionisettecentosessantaduemilacinquecentonovantasei//00);

ii.- deviazione della rampa autostradale (codice intervento N 2.1 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), per un importo pari ad € 801.627,84 (euro ottocentounomilasiecentoventisette//84);

iii.- realizzazione della riqualificazione del ramo sud della rotatoria SP 300-SP119 (codice intervento N 9 degli interventi previsti nel presente Atto Integrativo), per un importo pari ad € 445.348,80 (euro quattrocentoquarantacinquemilatrecentoquarantotto//80).

8.6. - La Città Metropolitana di Milano si impegna a prendere in carico gli interventi indicati nella tavola KKK con le sigle "N2", "N14", "N7" e "N9", per il fatto che esse ricadono lungo gli itinerari provinciali "300" e "119 var." In ragione di ciò, le convenzioni urbanistiche attuative, di cui al comma 8.2 e dell'intervento "N2" o altri strumenti idonei concordati fra gli Enti, disciplinanti la realizzazione di tali interventi dovranno essere sottoscritti con la partecipazione della Città Metropolitana. I Comuni sottoscrittori si impegnano a prendere in carico i restanti interventi viabilistici secondo il criterio della

competenza territoriale. Tale condizione vale anche per gli interventi che ricadono in Comune di Rho, che potranno essere attuati solo con la volontà favorevole del Comune e la sua partecipazione alle convezioni attuative che lo riguardano.

8.7 - Per quanto riguarda i sottopassi identificati dalla sigla "N4" nella tavola KKK, gli Operatori si impegnano fin d'ora a porre in essere tutte le prescrizioni e le attività di prevenzione che l'autorità regionale competente vorrà prescrivere per azzerare il rischio conseguente al pericolo di esondazione del torrente Lura.

8.8 - Al fine di integrare il diritto alla mobilità con l'esigenza di ridurre l'inquinamento, la congestione del traffico e l'incidentalità, è previsto lo sviluppo di sistemi ciclabili di trasporto individuale non inquinanti attraverso l'ulteriore, rispetto a quanto già realizzato in attuazione dell'AdiP, implementazione della rete ciclopedonale esistente mediante la realizzazione degli interventi previsti al comma 8.2 e di cui alla sigla N.8.1 e N.10, come evidenziata nella tavola KKK. Tali itinerari diventeranno di proprietà dei Comuni secondo le rispettive competenze territoriali e pertanto essi si impegnano a prenderli in carico a seguito dei relativi collaudi.

8.9.- La progettazione delle infrastrutture di cui al presente articolo dovrà:

- a. essere sviluppata in coerenza con i vincoli paesaggistici e ambientali insistenti sulla zona, nonché con le previsioni dei piani e dei programmi di tutela e sviluppo territoriale sovraordinati, salvo l'esercizio dei poteri di cui al successivo comma 8.10;
- b. assicurare un'elevata qualità ambientale delle opere, al fine di agevolarne il corretto inserimento nel contesto di riferimento, il contenimento del consumo di suolo e l'esecuzione di opere di mitigazione naturale ed artificiale nei confronti dei territori circostanti;
- c. coordinarsi con le altre opere infrastrutturali, in particolare viabilistiche, che saranno in corso di progettazione e/o di realizzazione intorno al comparto, così da garantire un contesto territoriale complessivo coerente, assicurando un'analisi generale sulle ricadute rispetto ai territori coinvolti, anche con la collaborazione degli Enti istituzionalmente a ciò preposti.

8.10.- Dato il rilievo regionale, metropolitano, e comunque intercomunale delle opere infrastrutturali di cui al precedente articolo 8, in relazione a tali interventi viabilistici e ciclopedonali esterni al perimetro di variante urbanistica di cui al presente Atto Integrativo, gli Enti sottoscrittori si impegnano ad avviare e a concludere tempestivamente, e comunque nel rispetto delle norme di legge e di regolamento in coerenza con la procedura di approvazione dei Piani Integrati d'Intervento/Piani Attuativi e/o con il rilascio del titolo edilizio convenzionato cui detti interventi viabilistici si riferiscono, le necessarie procedure di approvazione dei progetti definitivi delle opere infrastrutturali ai sensi dell'articolo 19 della LR n.9/2001, anche in variante agli strumenti urbanistici comunali e/o ai piani di settore salve le prerogative degli organi competenti degli enti locali.

Gli Enti sottoscrittori sin d'ora riconoscono la facoltà di prevedere, all'atto del convenzionamento dei Piani Integrati d'Intervento/Piani Attuativi approvati e/o del rilascio dei titoli edilizi convenzionati cui detti interventi viabilistici si riferiscono, l'applicazione, ove sussistenti le condizioni previste dalla legge, di quanto previsto dall'articolo 20 del D.Lgs. n.50/2016.

Si dà atto, inoltre, che alcuni interventi potrebbero richiedere la procedura di variante del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco delle Groane (c.d. PG), ai sensi dell'art. 10 delle NT del PG.

8.11.- La realizzazione delle infrastrutture viabilistiche e ciclopedonali di cui alla "Fase Zero", di cui alla "Fase di 1" e di cui alla "Fase 2" del Cronoprogramma di massima, dovrà avvenire in coordinamento temporale e secondo modalità di progressiva e proporzionale infrastrutturazione, che verranno meglio definite in sede attuativa, come specificato al precedente comma 8.2.

Tutte le infrastrutture dovranno essere ultimate prima della SCIA di agibilità degli edifici, così come definiti nei piani e programmi attuativi, salva l'applicazione, sussistendone i presupposti, di quanto previsto dall'articolo 24, comma 4 del D.P.R. n.380/2001.

Eventuali scostamenti dal cronoprogramma saranno sottoposti all'esame della Segreteria Tecnica e valutati in sede di Collegio di Vigilanza al fine di risolvere le criticità.

8.12.- Gli importi indicati nel presente articolo, sono stati stimati dagli Operatori e resta comunque inteso che le opere verranno attuate indipendentemente dal loro valore, ferma restando la valutazione dei computi da esaminare in fase attuativa al fine della determinazione dello scomputo.

8.13. - Città metropolitana di Milano si impegna a prendere in proprietà, al termine del programma di infrastrutturazione, i tratti stradali oggi appartenenti ad altri soggetti necessari a completare gli itinerari della S.P. 300 e della S.P. 119 var considerati di rango sovracomunale con la delibera del Consiglio metropolitano 27 del 14 luglio 2015. Città metropolitana sottoporrà a Regione Lombardia apposita istanza di classificazione amministrativa di detti itinerari.

8.14. - Regione Lombardia, ricevuta l'istanza di cui al punto che precede, si impegna, nell'esercizio dei poteri ad essa assegnati dall'art. 2 comma 5 del regolamento di esecuzione del Codice della Strada DPR 495/1992, a classificare gli itinerari di cui al punto precedente come itinerari di rango "provinciale".

8.15. - Al fine di integrare il diritto alla mobilità con l'esigenza di ridurre l'inquinamento, la congestione del traffico e l'incidentalità, è previsto lo sviluppo di sistemi ciclabili di trasporto individuale non inquinanti attraverso l'ulteriore, rispetto a quanto già realizzato in attuazione dell'AdP, implementazione della rete ciclopedonale esistente, evidenziata nella tavola KKK allegata. Tali itinerari diventeranno di proprietà dei Comuni secondo le rispettive competenze territoriali e pertanto essi si impegnano a prenderli in carico a realizzazione avvenuta a seguito dei relativi collaudi.

Art.9 – Programma degli interventi di TPL: redazione della seconda fase del PFTE della tranvia veloce e finanziamento dei servizi di trasporto su gomma

9.1 - Gli enti sottoscrittori, in merito al progetto di tranvia veloce nell'ambito territoriale sovracomunale interessato dall'Accordo si impegnano, ove necessario, ad adeguare o a proporre l'adeguamento dei propri strumenti di programmazione secondo le rispettive modalità approvative ai sensi di legge.

9.2 - Gli Operatori si impegnano a finanziare:

- i. il costo della redazione della seconda fase del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) della tranvia veloce citata nelle premesse di questo Accordo;
- ii. il costo del relativo studio preliminare ambientale;
- iii. il costo della verifica degli elaborati della seconda fase del PFTE, svolta da un soggetto accreditato ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020;

erogando alla Città Metropolitana di Milano la somma di € 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00), ogni onere incluso, IVA e contributo obbligatorio INARCASSA compresi. I medesimi Operatori si impegnano solidalmente a garantire nei confronti della Città metropolitana le suddette obbligazioni di pagamento attraverso la consegna di fidejussioni bancarie a prima richiesta, secondo tempi e modalità che verranno definiti in un accordo attuativo di cui al punto 9.3.

9.3 - A fronte degli impegni di cui al comma precedente la Città di Metropolitana di Milano si impegna a bandire una o più gare, ai sensi del vigente codice dei contratti pubblici, per far sviluppare a progettisti qualificati, ai sensi della normativa vigente, la seconda fase del progetto di fattibilità tecnico-economica e lo studio preliminare ambientale della tranvia veloce, nonché

l'attività di verifica della progettazione; l'affidamento degli incarichi, da parte della Città metropolitana, potrà avvenire subordinatamente all'introito delle risorse economiche necessarie. In relazione a ciò la Città metropolitana e gli Operatori procederanno, successivamente all' entrata in vigore del presente Atto integrativo, alla definizione di un apposito accordo attuativo nel quale saranno stabiliti i tempi e le modalità di finanziamento, di affidamento dell'incarico e di redazione degli elaborati, nonché l'esatto ammontare economico e le relative modalità di erogazione; la Città metropolitana potrà coinvolgere in questo accordo attuativo non solo i soggetti sottoscrittori del presente Atto, ma anche il Comune di Rho, interessato dal tracciato, e l'Agenzia del TPL competente alla programmazione ed affidamento dei servizi di trasporto pubblico locale. Qualora le risorse di cui al comma 9.2 non fossero sufficienti, la Segreteria Tecnica individuerà le soluzioni da proporre al Collegio di Vigilanza per completare la seconda fase del PFTE con lo studio preliminare ambientale. In particolare Regione Lombardia, si impegna a verificare – compatibilmente con le specifiche disponibilità di bilancio – la possibilità di integrare le risorse di cui all'art. 18.1 comma a).

La Città Metropolitana, considerata la strategicità dell'opera, una volta recepita la relativa previsione nel bilancio dell'Ente, si impegna a svolgere le attività di cui al presente articolo nel più breve tempo possibile. Nello specifico, con riferimento alle attività di cui al presente comma, la Città Metropolitana si impegna a:

- a) bandire la gara per la redazione della seconda fase del PFTE e dello studio preliminare ambientale secondo le tempistiche definite nell'accordo attuativo del presente comma e comunque entro 6 mesi dall'entrata in vigore del presente Atto Integrativo;
- b) prevedere nel bando di gara le più brevi tempistiche, possibili allo stato dell'arte, per la redazione della seconda fase del PFTE e dello studio preliminare ambientale, indicativamente stabilite in non oltre 10 mesi.

9.4 - La Città Metropolitana, immediatamente dopo la redazione della seconda fase del PFTE e dello studio preliminare ambientale, si impegna a indire una conferenza di servizi preliminare per l'esame del PFTE, ai sensi dell'art. 19 L.r. 9/2001, e ad avviare il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VIA ai sensi della L.R. 5/2010.

Gli Enti sottoscrittori, per quanto di rispettiva competenza, si impegnano a definire nel più breve tempo possibile tali procedimenti, volti a determinare il quadro economico necessario alla realizzazione dell'intervento.

A seguito, i soggetti sottoscrittori si impegnano a sostenere lo sviluppo dell'intervento anche coinvolgendo altri Enti competenti. Per quanto attiene i costi di esercizio e gestione dell'infrastruttura, gli stessi troveranno copertura nell'ambito delle risorse a disposizione della competente Agenzia del trasporto pubblico locale.

9.5 - La Città Metropolitana, a seguito dell'entrata in vigore del presente Atto Integrativo, d'intesa con Regione Lombardia, si impegna ad attivare un tavolo di lavoro con cadenza periodica tra tutti i soggetti coinvolti al fine di pianificare le attività, prevenire e gestire eventuali criticità e valutare una possibile localizzazione del deposito lungo l'intero tracciato o all'interno del perimetro dell'ADP.

9.6 - Gli Operatori ed i Comuni territorialmente competenti si impegnano a garantire, fino alla conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 3, il mantenimento di un corridoio di salvaguardia, di larghezza pari a 20 metri, per la realizzazione della tranvia veloce come da cartografia allegata KKK, coerentemente con lo sviluppo urbanistico dell'area; tale corridoio dovrà insistere su aree che dovranno in seguito essere cedute a titolo gratuito dalle stesse Società, ai sensi dell'art.8.1 dell'elaborato "Norme di Attuazione e Schede Attuative", al futuro ente proprietario per la realizzazione e il funzionamento della tranvia veloce.

Gli Enti Sottoscrittori si danno espressamente atto che il segno grafico di cui alla cartografia allegata KKK ed il dimensionamento del corridoio di salvaguardia potranno subire modifiche in sede di pianificazione attuativa, laddove l'approvazione della pianificazione attuativa intervenga in un momento anteriore alla conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 3 e che, comunque, detto corridoio dovrà insistere esclusivamente sulle aree comprese nel perimetro degli ambiti 1 e 4. Dette modifiche in sede di pianificazione attuativa non costituiscono variante alle previsioni urbanistiche di cui al presente Atto Integrativo.

9.7 - Gli Operatori finanziano il servizio di trasporto pubblico su gomma di collegamento tra l'area ex Fiat-Alfa Romeo, i Comuni di Arese e Lainate e la fermata della linea 1 della metropolitana milanese,

di cui al paragrafo 8.2 dell'Accordo di Programma e denominato Linea 561, con un contributo costituente somma residua degli impegni finanziari di cui all'articolo 7 dell'AdiP, pari ad € 812.039,67 (Euro ottocentododicimilatrentanove//67), omnicomprensivo, anche di IVA, e non modificabile in aumento.

Gli Operatori inoltre, in coerenza con quanto previsto all'art. 15 – quinquies della Convenzione Urbanistica del 28 dicembre 2012 rep.____ racc.____ del notaio dott.ssa Paola Donati, continueranno a garantire un contributo aggiuntivo pari ad € 89.000 (euro ottantanovemila//00) annui per il potenziamento del trasporto pubblico da e verso la stazione metropolitana M1 di Rho – Fiera fino all'entrata in esercizio della nuova tranvia, di cui al presente articolo 9.

Gli Operatori si impegnano inoltre a proseguire la gestione, a propria cura e spese, del sistema di collegamento pubblico tra la grande struttura di vendita esistente e oggetto di ampliamento ai sensi dell'articolo 11 del presente Atto Integrativo e le Città di Arese e Lainate, nonché il sistema di collegamento su gomma con la Stazione Centrale di Milano.

I sottoscrittori si impegnano a sollecitare in tutte le sedi preposte, l'avvio della nuova gara che attui il nuovo piano di bacino per il trasporto pubblico locale su gomma.

Il tavolo di lavoro di cui all'articolo 9.5 garantirà il monitoraggio di tali servizi di collegamento e, qualora dovessero verificarsi criticità per il mantenimento del servizio di trasporto pubblico attuale sino all'attivazione del nuovo sistema di TPL, sottoporrà alla Segreteria Tecnica dell'AdiP le soluzioni da sottoporre al Collegio di Vigilanza non ritenendo sostenibile una diminuzione del servizio di trasporto pubblico attualmente in esercizio.

Art.10 Misure di mitigazione e compensazione ambientale

10.1.- L'elaborato denominato "XXXX ex Misure di mitigazione e compensazione ambientale" allegato al Documento di indirizzo strategico, nonché l'elaborato denominato "XXXX ex Norme di attuazione e schede attuative" (allegati XXXX e XXXXX) , individuano, quali misure di mitigazione e di compensazione ambientale, anche ai fini del soddisfacimento delle condizioni poste dal parere motivato VAS, nonché del completamento del corridoio ecologico di collegamento del Parco delle Groane con il Parco del Lura, i seguenti interventi:

- a)** cessione gratuita, in favore del Comune territorialmente competente, di aree da destinare alla realizzazione di un corridoio ecologico pari a mq 76.750, da individuare all'interno delle aree identificate con i nn. 1, 2, 3, 4 e 5 dell'elaborato denominato "*Misure di mitigazione e compensazione ambientale*", quale misura compensativa per l'attuazione complessiva dell'ambito 1;
- b)** cessione gratuita, in favore del Comune territorialmente competente, di aree da destinare alla realizzazione di un corridoio ecologico pari a mq 13.000, da individuare all'interno delle aree identificate con i nn. 1, 2, 3, 4 e 5 dell'elaborato denominato "*Misure di mitigazione e compensazione ambientale*", quale misura compensativa per l'attuazione complessiva dell'ambito 2;
- c)** cessione gratuita, in favore del Comune territorialmente competente, di aree da destinare alla realizzazione di un 29.200 mq, da individuare all'interno delle aree identificate con i nn. 1, 2, 3, 4 e 5 dell'elaborato denominato "*Misure di mitigazione e compensazione ambientale*", quale misura compensativa per l'attuazione complessiva dell'ambito 3;
- d)** cessione gratuita, in favore del Comune territorialmente competente, di aree da destinare alla realizzazione di un corridoio ecologico pari a mq 15.500, da individuare all'interno delle aree identificate con i nn. 1, 2, 3, 4 e 5 dell'elaborato denominato "*Misure di mitigazione e compensazione ambientale*", quale misura compensativa per l'attuazione complessiva dell'ambito 4;

- e) riqualificazione ambientale di un'area, già nella disponibilità del Comune di Lainate, individuata con il n.____ nell'elaborato denominato "Misure di mitigazione e compensazione ambientale", quale misura compensativa per l'attuazione dell'ambito 3, da attuarsi in esecuzione del primo convenzionamento relativo allo sviluppo del medesimo ambito 3.

10.3.- I soggetti sottoscrittori danno atto che gli impegni sopra elencati vengono assunti dagli Operatori in solido, e che vi faranno fronte acquisendo da soggetti terzi le aree che non sono attualmente nella loro disponibilità, ovvero assumendo a proprio carico tutti gli oneri connessi all'acquisizione di dette aree alla mano pubblica, da attuarsi anche mediante procedimenti di esproprio. Le Parti, sin d'ora, concordano che, qualora il costo delle aree mediante acquisizione bonaria fosse superiore a € 25/mq, l'Operatore potrà chiedere alle AACC di attivarsi, per l'acquisizione delle aree mediante le procedure espropriative.

10.4.- Le aree di cui sopra si aggiungono a quelle già cedute e/o asservite a titolo di compensazione ambientale in forza delle convenzioni stipulate in data 25.09.1997 con atto n.37.021, del notaio Massimo Tofoni, in data 28.10.2004, con atto n.953/483 del notaio Giovannella Condò e alle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, che dovranno essere cedute, asservite o monetizzate ai sensi dell'art.10.2 dell'elaborato "Norme di Attuazione e Schede Attuative" in relazione alle nuove destinazioni da insediare negli ambiti 1, 2, 3 e 4.

10.5.- Gli Operatori dichiarano che gli impegni assunti a titolo di mitigazione e compensazione ambientale dalle società AGLaR, TEA e PARTICOM UNO ai sensi dell'art.9.1 dell'AdiP in quanto relativi allo sviluppo urbanistico di aree non attuate e oggetto della variante urbanistica di cui al presente Atto Integrativo, sono sostituiti dagli impegni assunti dagli Operatori ai precedenti art.10.1 e 10.2, ad eccezione delle seguenti misure di mitigazione e compensazione ambientale:

- a) cessione gratuita di un'area di mq 12.200, finalizzata alla riqualificazione infrastrutturale del nuovo sovrappasso autostradale, identificata con la sigla b1 nell'elaborato "*Misure di mitigazione e compensazione ambientale*" allegato al Documento di indirizzo strategico, la cui previsione, in ragione dell'intervenuta realizzazione del nuovo sedime autostradale, viene sostituita dalla realizzazione di un nuovo e diverso intervento di interesse pubblico di pari valore/importo rispetto a quanto previsto dall'art.5bis, lett.d) della convenzione stipulata in data 28.12.2012 con atto n. 15250/8255 del notaio dott.ssa Paola Donati, secondo le linee di indirizzo di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale di Arese n.20 del 2 febbraio 2016;
- b) le aree interne all'ambito 3 con finalità di compensazione ambientale ed ecologica, non ancora realizzate, previste dall'Accordo di Programma approvato contrassegnate con la lettera a2) nella tavola 5 del Documento di Indirizzo Strategico dell'AdP, pari a circa mq. 27.600, dovranno trovare allocazione all'esterno dell'ambito, in quanto la nuova proposta progettuale, pur mantenendone la funzione ecologica con sistemazione a verde e percorso ciclopeditone, prevede che vengano utilizzate come aree a verde standard. In accordo con l'Amministrazione Comunale di Arese, e in seguito a quanto previsto con la DGC n 20 del 02/02/2016, si provvederà alla realizzazione o al finanziamento al Comune di Arese di opere di mitigazione ambientale, sulla base del valore delle aree a servizi, nell'area contrassegnata con il n. 6 (Ex Ancifap) nella tavola 5 del Documento di Indirizzo Strategico dell'AdP, pari a circa mq. 30.000.

10.6.- In sede di pianificazione attuativa di ciascuno degli ambiti 1, 2, 3 e 4, la localizzazione delle aree destinate agli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale, quale individuata negli elaborati di cui ai precedenti artt.10.1 e 10.2, qualora non in contrasto con le risultanze delle procedure ambientali svolte, potrà essere modificata per rendere più efficace

la realizzazione del corridoio ecologico di cui ai medesimi articoli con costi a carico degli Operatori.

10.7.- L'acquisizione alla mano pubblica delle aree individuate agli artt. 10.1, ovvero agli artt.10.2 e 10.6, avverrà, previa verifica della compatibilità delle destinazioni con gli obiettivi di qualità dei suoli certificati dagli enti competenti o dei suoli parzialmente indagati, a favore dei Comuni territorialmente competenti o dei soggetti pubblici dagli stessi indicati (ad esempio Parco delle Groane), in attuazione delle convenzioni urbanistiche relative a ciascun piano attuativo/PII/titolo edilizio convenzionato. Eventuali oneri derivanti dalle verifiche o dagli interventi necessari per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei suoli e della falda compatibili con le destinazioni previste, saranno sostenuti dagli Operatori.

10.8.- In sede di pianificazione attuativa e/o di rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione degli ambiti 1, 2, 3 e 4 ricadenti all'interno dei territori del Parco delle Groane e del Parco locale di interesse sovracomunale del Torrente Lura la progettazione degli interventi dovrà essere sviluppata di concerto con i rispettivi competenti Uffici dei Parchi.

10.9 Per l'attuazione di quanto sopra previsto e della grande struttura di vendita di cui al successivo articolo 11, gli Operatori si impegnano a osservare quanto previsto dall'art. 69 "Rete Verde Metropolitana" (RVM) delle Norme di Attuazione del PTM, con particolare riguardo all'elaborato illustrativo "Rete verde metropolitana - Abaco delle nature based solutions", tenendo conto delle priorità di pianificazione indicate per l'unità paesistico ambientale di appartenenza, come rappresentata nelle Tavole 5.2 e 5.3 del PTM.

Art.11 - Autorizzazione commerciale per la grande struttura di vendita (centro commerciale - aggregato)

11.1.- Gli Operatori danno atto che, come in evidenza negli allegati al presente Atto Integrativo, la procedura di conferenza di servizi per l'esame della domanda di autorizzazione commerciale all'ampliamento del centro commerciale esistente nell'ambito 2 (comprensivo del sub-ambito c1/b dell'AdiP) di cui alle premesse, si è conclusa positivamente entro i termini di legge, con la conferenza di servizi del ____, previo esito positivo della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, conclusasi con il Decreto Regionale n.____ del ____.

11.2.- Poiché il centro commerciale, in forma aggregata, insiste negli ambiti 1, 2 e 3, e dunque in parte sul territorio del comune di Arese, in parte sul territorio comunale di Lainate e in parte sul territorio comunale di Garbagnate Milanese, i tre Comuni si impegnano a rilasciare un'autorizzazione congiunta entro ____ dalla pubblicazione sul BURL del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione del presente Atto Integrativo. I Comuni di Arese, di Lainate e di Garbagnate Milanese convengono che l'autorizzazione in parola possa essere rilasciata anche da uno solo di essi, agendo in forza delle proprie potestà amministrative e di quelle all'uopo delegate dall'altro Comune. **11.3** - I Comuni di Arese, di Lainate e di Garbagnate Milanese si impegnano a rilasciare, entro____ dalla richiesta presentata da _____, le autorizzazioni di competenza relative ai negozi da attivare all'interno del centro commerciale – aggregato.

11.3.- Gli Operatori danno atto che, per la dimensione e la complessità degli interventi preordinati alla realizzazione del centro commerciale - aggregato e delle connesse opere viabilistiche, le strutture di vendita potrebbero non essere attivate nel termine di tre anni dal rilascio dell'autorizzazione unica ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 della l.r. 6/2010. Gli Operatori riconoscono sin d'ora che, solo a fronte di cause impreviste sopravvenute e non imputabili al titolare dell'autorizzazione verificatesi dopo l'avvio dei lavori, i Comuni possono prorogare il termine di cui sopra esclusivamente per il periodo strettamente necessario alla conclusione delle opere edilizie relative alla struttura commerciale e all'inizio dell'attività, previa richiesta secondo quanto stabilito dallo stesso art. 7 della l.r. 6/2010.

Art.12 - Impegni degli Operatori

12.1.- Gli Operatori fin d'ora s'impegnano in solido, ad assumere l'obbligo di:

- a) al fine del rispetto delle condizioni del parere motivato VAS n.15994 del 09/11/22 e visto il provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA (DD n.____ del____), rispettare le condizioni di cui al ____ del parere motivato VAS, come recepite nella Dichiarazione di Sintesi, o conseguenti ad eventuali ulteriori procedimenti ambientali derivanti dall'attuazione delle opere previste dal presente Atto integrativo/AdiP. Secondo quanto previsto dal d.lgs 152/2006, nonché ad osservare, nei limiti del loro eventuale recepimento nella Dichiarazione di Sintesi, le indicazioni/attenzioni o condizioni riportate nei suddetti provvedimenti di compatibilità ambientale in relazione alla trasformazione urbanistica disciplinata dal presente Atto Integrativo;
- b) fornire il supporto tecnico al Tavolo di lavoro, che verrà avviato dalla DG Ambiente e Clima di Regione Lombardia ai sensi dell'articolo 5.1 del presente Atto Integrativo, i cui esiti saranno riportati in ST e Osservatorio Ambientale per opportune valutazioni e determinazioni.
- c) progettare, finanziare e/o realizzare le opere infrastrutturali viabilistiche, identificate quali "Fase Zero", Fase "1" e Fase "2", alle condizioni e secondo le modalità meglio descritte al precedente articolo 8.2 lettere a), b) e c); i Comuni di Arese, di Lainate e di Garbagnate Milanese sin d'ora si impegnano a riconoscere che gli importi per la realizzazione di tali interventi, come definiti dai computi metrici estimativi di cui ai progetti definitivi/esecutivi delle opere, in quanto funzionali alla trasformazione dei diversi ambiti 1, 2, 3 e 4 individuati nell'elaborato "Norme di Attuazione e Schede Attuative", saranno integralmente scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, come verrà definito nelle convenzioni urbanistiche, relative ai PII/Piani Attuativi/ titoli edilizi convenzionati presentati, che verranno sottoscritte per l'attuazione; resta inteso che gli operatori si obbligano a progettare e realizzare le opere infrastrutturali funzionali allo sviluppo delle funzioni urbane private diverse dall'insediamento di quelle commerciali di GSV, da individuare e realizzare nei singoli strumenti attuativi.
- d) progettare, realizzare e/o finanziare, ulteriori interventi viabilistici, richiamati all'articolo 8.2 lett.d) del presente Atto Integrativo, alle condizioni e secondo le modalità ivi definite, fino ad un importo pari ad € 12.009.572,64 (euro dodicimilioninovemilacinquecentosettantadue//64), fermo restando quanto già indicato all'art.8, nonché ulteriori interventi a sostegno del tessuto socio-economico locale (id est, la promozione del territorio, la realizzazione e la messa a disposizione di spazi aperti e scoperti per associazioni/aziende/enti locali, iniziative di marketing territoriale), fino ad un importo massimo pari ad € 960.000,00 (euro novecentosessantamila//00); Le Parti danno atto che si tratta di importi complessivi già declinati in via definitiva in sede di procedimento per il rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento del centro commerciale esistente nell'ambito 2, nell'atto unilaterale d'obbligo del____, il tutto ai sensi della L.R.n.6/2010.

12.2.- Gli Operatori si impegnano ad assumere, nelle convenzioni che verranno stipulate nei piani attuativi/PII/titoli abilitativi convenzionati relativi agli ambiti 1, 2, 3 e 4, individuati nell'elaborato "Norme di Attuazione e Schede Attuative", l'obbligo di cedere gratuitamente agli Enti pubblici interessati le aree di cui al precedente articolo 10 ovvero di assumere a proprio carico tutti gli oneri connessi all'acquisizione di dette aree alla mano pubblica, secondo le modalità e alle condizioni indicate al medesimo articolo 10.

12.3.- In conformità a quanto previsto dall'art.14.3 dell'elaborato "Norme di Attuazione e Schede Attuative", e dall'articolo 2 dell'Atto unilaterale d'obbligo presentato dalle società

AGLAR, PARTICOM, TEA, ALIN e GARDELLA 2019 in data 14 aprile 2022 e richiamato alla premessa lettera s) del presente Atto Integrativo, gli Operatori s'impegnano in solido tra loro, condizionatamente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica del primo Piano Attuativo/Programma Integrato d'Intervento/Titolo edilizio convenzionato presentato per ciascuno degli ambiti 1, 2, 3 e 4 individuati nelle predette "Norme di Attuazione e Schede Attuative", ad assumere, nell'ambito dei predetti convenzionamenti, a titolo di contributo di sostenibilità non scomputabile dal contributo di costruzione dovuto per le trasformazioni urbanistico-edilizie dei predetti ambiti, obblighi di carattere progettuale, realizzativo e finanziario che saranno puntualmente definiti a latere con ciascuna amministrazione comunale nelle modalità da definire.

Le Parti danno espressamente atto che, in ragione del contributo finanziario che, ai sensi dell'articolo 18 del presente Atto Integrativo, Regione Lombardia si impegna a versare in favore del Comune di Arese per la realizzazione della nuova piscina coperta all'interno del centro sportivo comunale, pari ad €2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila//00), gli impegni finanziari e/o progettuali e/o realizzativi assunti dagli Operatori nei confronti del Comune di Arese, in virtù del citato Atto unilaterale d'obbligo del 14 aprile 2022, devono ritenersi ridotti in misura corrispondente al predetto contributo regionale e sono rideterminati nella somma omnicomprensiva (anche di IVA, salvo che gli interventi siano realizzati dagli Operatori) e non modificabile in aumento, pari ad € 3.000.000,00 (euro tremilioni//00).

12.4.- Gli Operatori dettaglieranno in sede di Pianificazione attuativa le condizioni e le modalità meglio descritte all'articolo 13, per la realizzazione, gestione e manutenzione delle aree in proprietà pubblica e/o asservite all'uso pubblico perpetuo costituenti il Grande Parco Urbano e del relativo specchio d'acqua che verranno realizzati all'interno dell'ambito 1, individuato nell'elaborato "*Norme di Attuazione e Schede Attuative*".

12.5.- Gli Operatori s'impegnano, in solido tra loro, a sostenere tutti gli oneri finanziari derivanti da quanto previsto all'articolo 16.2 del presente Atto Integrativo, alle condizioni e secondo le modalità indicate nel medesimo articolo 16.

12.6.- Gli Operatori, in relazione agli impegni assunti all'articolo 11 dell'AdiP e alle precedenti richieste delle Amministrazioni comunali, danno atto che:

- a) in conformità a quanto previsto dalla prescrizione sub lettera e) delle prescrizioni speciali relative all'ambito 2 (comprensivo del c1/b) dell'elaborato "*Norme e Schede Attuative*" e alle deliberazioni dei Consigli Comunali di Arese n.64 del 30 settembre 2015 e di Lainate n.74 del 28 settembre 2015, l'impegno assunto dalla società AGLaR all'art.11.3 dell'AdiP in relazione alla realizzazione della porzione dell'edificio E13 da destinare a superficie a servizi non è più dovuto, in quanto connesso allo sviluppo di un sub-ambito, il "c1/c", non attuato e sostituito dalle previsioni della variante urbanistica approvata con il presente Atto Integrativo con riferimento all'ambito 1; detto impegno potrà essere oggetto di rivisitazione e/o di rilocalizzazione all'interno del perimetro dell'AdiP, come modificato dal presente Atto Integrativo e in coerenza con quanto previsto all'art.2.5 dell'Atto Unilaterale d'obbligo del 14 aprile 2022. Gli Operatori, sulla base dei contenuti emersi nello studio di assessment concluso a seguito dell'impegno dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegnano a identificare, con il coinvolgimento delle imprese e delle istituzioni interessate, gli spazi coperti e non, entro 18 mesi dall'entrata in vigore del presente Atto integrativo, definendo i contenuti e garantendo contestualmente il capitale necessario – con una opportuna garanzia fideiussoria – per l'adeguamento o la predisposizione degli spazi e l'avvio delle attività;
- b) l'impegno, assunto dalle società AGLaR e PARTICOM UNO all'art.11.4 dell'AdiP, alla cessione e/o all'asservimento all'uso pubblico delle aree di mitigazione e compensazione ambientale individuate all'art.9 dell'AdiP a compensazione della

trasformazione degli ambiti e sub-ambiti "c1/a", "c1/c" e "b2" non è più dovuto, in quanto connesso allo sviluppo di ambiti e sub-ambiti (il "c1/a" il c1/c" e il "b2") non attuati e sostituiti dalle previsioni della variante urbanistica approvata con il presente Atto Integrativo;

- c) l'impegno, assunto dalla società AGLaR all'art.11.5 dell'AdiP, alla realizzazione nel sub-ambito "c1/a" di alloggi in edilizia convenzionata per una sl pari ad almeno il 20% della sl residenziale prevista nel predetto sub-ambito, non è più dovuto, in quanto connesso allo sviluppo di un sub-ambito, il "c1/a", non attuato e sostituito dalle previsioni della variante urbanistica approvata con il presente Atto Integrativo;
- d) gli Operatori si impegnano ad attivare insieme alle Amministrazioni Comunali di Arese, Lainate e Garbagnate un tavolo tecnico finalizzato a cogliere le opportunità derivanti dallo sviluppo per le ricadute economiche, sociali ed occupazionali e gestire eventuali criticità a cui potranno essere invitate le rappresentanze delle parti economiche e sociali del territorio, nonché gli altri Enti o soggetti competenti.

Il tavolo sarà attivato a seguito dell'entrata in vigore del presente Atto Integrativo e si riunirà con cadenza almeno semestrale.

12.7.- Gli operatori si impegnano a promuovere la realizzazione di nuovi impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile e compatibilmente con la normativa ed i decreti attuativi del dl 199/21 e l.r. 2/2022 a supportare la creazione di comunità energetiche per consentire la condivisione dei benefici economici, ambientali e sociali derivanti da questi nuovi modelli partecipativi.

Art. 13. - Il Grande Parco Urbano Pubblico ed il relativo specchio d'acqua

13.1.- Gli Operatori fin d'ora s'impegnano, per sé e per i propri aventi causa, condizionatamente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica del primo Piano Attuativo/Programma Integrato d'Intervento/Titolo edilizio convenzionato presentato per l'ambito 1 e all'affidamento del servizio di gestione di cui al successivo art.13.2, a garantire la copertura integrale dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria, dei costi idrici ed elettrici del Grande Parco Urbano Pubblico e del relativo specchio d'acqua che verranno realizzati e ceduti in proprietà e/o asserviti all'uso pubblico perpetuo, a titolo di aree per servizi pubblici, ai sensi dell'art.8.1 dell'elaborato "Norme di Attuazione e Schede Attuative", in favore dei Comuni di Arese e di Garbagnate Milanese, all'interno del medesimo ambito 1, per un periodo di 30 (trenta) anni (in caso di cessione) decorrenti dal verbale di ultimazione dei lavori.

Sulle aree eccedenti la dotazione minima a servizi prevista dalle "Norme tecniche di attuazione", che verranno cedute e/o asservite all'uso pubblico, è ammesso previa convenzione, l'insediamento di attività funzionali compatibili con la funzione principale a Parco pubblico, nel rispetto dell'unitarietà e coerenza del disegno urbanistico.

13.2.- In ragione dell'esigenza di garantire la funzionalità e la gestione unitaria del Grande Parco Urbano, di proprietà pubblica e/o asservito all'uso pubblico perpetuo, e del relativo specchio d'acqua - che offriranno ad una platea indifferenziata di utenti una serie di servizi ed eventi sportivi, di svago e culturali, nonché la connessione e la fruizione unitaria degli spazi fisici -, gli Operatori si impegnano, per sé e per i propri aventi causa, a gestire, in qualità di soggetti attuatori del convenzionamento e nel rispetto della normativa vigente, anche in materia di evidenza pubblica, il Grande Parco Urbano Pubblico ed il relativo specchio d'acqua secondo le modalità definite da un apposito Regolamento, che si allega in schema sub.____, da approvarsi, anche con deliberazione del Comune di Lainate, entro ____ dalla stipula della convenzione urbanistica relativa al primo Piano Attuativo/Programma Integrato d'Intervento/Titolo edilizio convenzionato presentato per l'ambito 1. Le Parti danno atto che

lo schema allegato sub ____ può essere modificato in sede attuativa previa positiva valutazione da parte del Collegio di Vigilanza, secondo quanto previsto all'art.19.2 lett.f) del presente Atto Integrativo.

Art.14 – Garanzie

14.1.- A conferma degli impegni di cui all'articolo 12.1 lettera c) del presente Atto Integrativo, gli Operatori si impegnano, per quanto di loro competenza, a prestare a favore degli Enti amministrativamente competenti contestualmente alla sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche/titoli abilitativi convenzionati, idonee polizze fidejussorie di primari istituti assicurativi a copertura del maggiore importo tra oneri e opere, agli Enti amministrativamente competenti.

14.2.- A conferma degli impegni di cui all'articolo 12.1, lett.d) del Presente Atto integrativo, la società PARTICOM si è già impegnata con l'atto d'obbligo sottoscritto in data ____ in seno alla procedura di autorizzazione commerciale per l'ampliamento del centro commerciale esistente nell'ambito 2, a prestare idonea garanzia assicurativa di primari istituti assicurativi a copertura degli importi garantiti a favore dei Comuni di Arese, di Lainate e di Garbagnate Milanese, secondo le modalità e i tempi ivi indicati.

14.3.- A conferma degli impegni di cui all'articolo 12.3, gli Operatori si impegnano, per quanto di rispettiva competenza, a prestare idonee polizze fidejussorie di primari istituti assicurativi a totale copertura dell'importo garantito a favore dei Comuni di Arese, di Lainate e di Garbagnate Milanese, quali beneficiari del contributo di sostenibilità, in sede di convenzionamento dei Piani Attuativi/Programmi Integrati d'Intervento/Titoli edilizi convenzionati presentati per la trasformazione degli ambiti 1, 2, 3 e 4 individuati nell'elaborato *"Norme di Attuazione e Schede Attuative."*

14.4.- A conferma degli impegni di cui all'articolo 12.4, gli Operatori si impegnano, per quanto di rispettiva competenza, a prestare a favore degli Enti amministrativamente competenti, contestualmente alla sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche relative al primo Piano Attuativi/Programma Integrato d'Intervento/Titolo edilizio convenzionato presentato per lo sviluppo dell'ambito 1, individuato nell'elaborato *"Norme di Attuazione e Schede Attuative"*, idonee polizze fidejussorie di primari istituti assicurativi a garanzia del maggiore importo tra oneri compensativi ambientali dovuti in applicazione dei regolamenti comunali e opere di realizzazione e attrezzaggio del Grande Parco Urbano e del relativo specchio d'acqua da realizzare a scomputo degli stessi.

14.5.- A conferma degli impegni di cui all'articolo 12.5 del presente Atto Integrativo, gli Operatori s'impegnano, in solido tra loro, a prestare favore degli Enti amministrativamente competenti, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione da parte degli Enti sottoscrittori ai sensi dell'art.33 del D.Lgsn.267/2000, idonea polizza fidejussoria di primari istituti a garanzia degli oneri finanziari derivanti dalla costituzione e dall'esercizio delle funzioni attribuite all'ufficio unico di coordinamento.

14.6 .-Le fidejussioni devono essere rinnovate ogni anno a spese dell'Operatore fino ad esplicito svincolo e/o riduzioni da parte degli Enti competenti. Per importi complessivi superiori a € 1.000.000,00, l'eventuale garanzia assicurativa dovrà essere preventivamente autorizzata dagli stessi Enti. Sulla polizza fidejussoria dovrà essere riportare la seguente specifica clausola: "In caso di insolvenza, previa diffida a mezza di RAR o PEC, decorsi infruttuosamente 30 giorni dal ricevimento della stessa, il fidejussore corrisponderà, senza nulla eccepire, mediante bonifico bancario, la quota di contributo non versata e, relativamente alle garanzie per le opere a scomputo e per il contributo di costruzione, le sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 6.6.2001 n. 380, per ritardati pagamenti, a semplice richiesta dell'Ente.

Art.15 Modalità di attuazione

15.1.- Gli Operatori si impegnano in solido ad eseguire o a far eseguire, le opere delle quali il presente Atto Integrativo prevede la realizzazione, nel pieno rispetto della normativa vigente e nel perseguimento del preminente interesse pubblico alla qualità, sicurezza e funzionalità delle opere.

15.2.- Tutti i soggetti firmatari del presente Atto Integrativo considerano gli interventi di potenziamento e di riqualificazione del sistema infrastrutturale e gli interventi di trasformazione urbanistica, contemplati dal medesimo, di rilevanza territoriale strategica e prioritaria, in relazione alle esigenze di prosecuzione del rilancio competitivo dell'area ex FIAT-Alfa Romeo. I soggetti firmatari, conseguentemente, s'impegnano ad operare affinché le istanze per l'ottenimento di titoli abilitativi per tutti gli interventi previsti dall'Atto Integrativo possano essere istruite nel più breve tempo possibile, comunque nel rispetto della normativa vigente e a tale fine si impegnano ciascuno, per la parte di competenza, a promuovere ogni azione volta al raggiungimento degli obiettivi condivisi con le modalità ed i tempi indicati nel presente Atto Integrativo.

15.3.- Gli Operatori danno atto che nell'ambito dei Piani/Programmi Integrati di Intervento/Titoli edilizi convenzionati con cui verrà attuata la trasformazione, verranno individuate le dotazioni dei servizi pubblici correlati direttamente ed indirettamente agli specifici interventi urbanistici, nonché determinati i contributi di costruzione, così come indicato nelle "Norme di attuazione e Schede attuative" allegate sub_____.

Art. 16 – Coordinamento

16.1.- Le Parti prendono atto che la maggior parte degli interventi previsti dall'Atto Integrativo interessa il territorio comunale di tre Comuni, assumendo carattere sovracomunale, con particolare riferimento all'insediamento di GSV, e che potranno essere attuati in tempi diversi e con separate modalità attuative; per tale ragione il Comune di Arese, il Comune di Lainate ed il Comune di Garbagnate Milanese, hanno la facoltà di costituire, mediante apposita convenzione da stipularsi ai sensi dell'art.33 del D.Lgs. n.267/2000 entro 60 (sessanta) giorni dall'entrata in vigore del presente Atto Integrativo, e comunque prima della presentazione del primo Piano Attuativo/Programma Integrato d'Intervento/Titolo edilizio convenzionato relativo alla trasformazione degli ambiti 1, 2, 3 e 4 individuati nell'elaborato "Norme di Attuazione e Schede Attuative", un ufficio unico per il coordinamento prioritariamente delle seguenti attività:

- garantire i necessari raccordi procedurali;
- assicurare unitarietà e coerenza nella progettazione di tutti gli interventi;
- assicurare una dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale omogenea, coordinata e ben distribuita a supporto delle aree oggetto della variante approvata con il presente Atto Integrativo, tenuto conto dei servizi esistenti all'interno del perimetro dell'AdiP;
- recepire unitariamente ed attuare in modo ottimale le condizioni poste dalle Autorità competenti per la VAS, la VInCA e la VIA nei propri provvedimenti, nonché dell'autorizzazione relativa alla grande struttura di vendita da realizzare in forma di centro commerciale – aggregato e volte alla migliore qualificazione paesistico-ambientale ed al miglior assetto infrastrutturale.

16.2.- Nel rispetto del principio di indipendenza delle funzioni delle PA e senza partecipare alle selezioni gli Operatori fin d'ora s'impegnano, in solido tra loro, rifondere i costi sostenuti dalle Amministrazioni Comunali per ~~e~~ sostenere tutti gli oneri finanziari derivanti dalla costituzione e l'esercizio delle funzioni attribuite all'ufficio unico di cui al precedente articolo 16.1, indicativamente nella misura di € 100.000,00 all'anno (euro centomila//00), IVA ed oneri accessori compresi, sino alla completa attuazione del presente Atto Integrativo.

Art.17 – Riparto tra i Comuni di Arese, di Lainate e di Garbagnate Milanese del contributo di costruzione e delle entrate patrimoniali e tributarie. Criterio di determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti.

17.1.- I Comuni di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese hanno sottoscritto in data... un Protocollo d'Intesa, anche in aggiornamento del precedente sottoscritto dai Comuni di Arese e Lainate in data 9 maggio 2012, e conseguentemente costituiranno un Tavolo Tecnico unitario al fine di assicurare un'armonica ripartizione delle risorse generate dall'intervento (che deve necessariamente intendersi come un unico elemento territoriale).

Art.18 - Impegni delle Parti

18.1.- Oltre a quanto specificamente previsto dal presente Atto Integrativo, nel rispetto dei principi di collaborazione e di non aggravio del procedimento, di cui alla L.n.241/1990, gli Enti sottoscrittori del presente Atto Integrativo 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 Atto Integrativo;
- 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;
- d) rimuovere e superare ogni impedimento e/o ogni ostacolo (procedurale, etc.) alla realizzazione del programma di interventi descritto nel presente Atto Integrativo, in ogni fase e tempo e quale che ne sia la causa, fino alla sua completa attuazione.

18.2.- Gli Enti 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'Atto Integrativo con tempestività dalla data di esecutività delle deliberazioni del Consiglio Comunale di Arese, del Consiglio Comunale di Lainate e del Consiglio Comunale di Garbagnate Milanese;
- a provvedere tempestivamente alla pubblicazione su BURL del predetto decreto;
- a corrispondere, in favore del Comune di Arese, un contributo finanziario pari ad € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila//00) per le finalità espresse all'articolo 12.3 del presente Atto Integrativo, con le modalità che saranno definite in un successivo Atto, da stipularsi entro quattro mesi dall'entrata in vigore del presente Atto;

b) La Città Metropolitana di Milano si impegna:

- a compiere gli atti di competenza per l'attuazione del programma di interventi previsti dal presente Atto Integrativo;
- a concludere con sollecitudine per quanto di sua competenza, in collaborazione con gli altri Enti sottoscrittori del presente Atto Integrativo e con gli altri eventuali enti che vi parteciperanno, la procedura approvativa dei progetti delle opere viabilistiche di propria competenza di cui all'articolo 8 che precede, al fine di agevolare la rapida attuazione degli interventi di riqualificazione ed infrastrutturazione dell'area;

- ad acquisire al patrimonio della Città Metropolitana la seguente viabilità:

- ricadente nel territorio comunale di Garbagnate Milanese: Via Trattati di Roma; Via Kennedy; Via I° Maggio;
- ricadente nel territorio comunale di Arese: via Luraghi, Via Alfa Romeo;
- ricadente nel territorio comunale di Lainate: Via per Caronno.
- a coordinare le attività di redazione del PFTE per il TPL

I passaggi di proprietà di cui ai commi precedenti avverranno con atto rogato i cui costi verranno sostenuti dall'Operatore

c) I Comuni di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese si impegnano:

- a ratificare il presente Atto Integrativo entro e non oltre 30 giorni dalla data della sua sottoscrizione fermo restando le competenze in capo ai consigli comunali;
- a confermare e consolidare, nei rispettivi PGT, la disciplina contenuta nelle varianti urbanistiche approvate con il presente Atto Integrativo e gli effetti urbanistici derivanti dall'approvazione dei progetti delle opere viabilistiche;
- a procedere senza ritardo, nel rispetto della normativa di settore, all'approvazione dei piani attuativi/PLI ovvero al rilascio dei titoli edilizi convenzionati per lo sviluppo degli ambiti 1, 2, 3 e 4, al rilascio dell'autorizzazione commerciale in ampliamento del centro commerciale esistente nell'ambito 2 e al rilascio di ogni altro eventuale atto autorizzativo necessario all'attuazione del programma di interventi previsti dal presente Atto Integrativo, ivi espressamente inclusi i progetti delle opere viabilistiche;
- a vigilare sulla corretta esecuzione del programma di interventi previsti nel presente Atto Integrativo;
- a concludere con sollecitudine nel rispetto della normativa vigente in materia, per quanto di loro competenza, in collaborazione con gli altri Enti sottoscrittori del presente Atto Integrativo e con gli altri eventuali enti che parteciperanno, la procedura approvativa dei progetti delle opere viabilistiche di cui all'articolo 8 che precede, al fine di agevolare la rapida attuazione degli interventi di riqualificazione e di infrastrutturazione dell'area;
- a definire puntualmente e in dettaglio il tracciato del nuovo sistema di TPL, di cui all'articolo 9 che precede, collaborando attivamente all'individuazione di una area idonea da adibire a deposito, nell'ambito dei tavoli tecnici di cui al medesimo articolo 9 e in accordo con gli enti competenti.
- a cedere alla Città Metropolitana di Milano la proprietà degli assi viabilistici sopra menzionati.

d) Gli **Operatori** si impegnano, in solido tra loro, a sostenere gli impegni sottoscritti nel presente Atto, sostenendo nello specifico tutti gli oneri finanziari e non, e a cedere alla città metropolitana di Milano la proprietà degli assi viabilistici sopra menzionati.

Art.19 - Modifiche

19.1.- La competenza ad approvare modifiche sostanziali al presente Atto Integrativo spetta, salvo quanto previsto ai successivi articoli 19.3 e 19.4, al Collegio di Vigilanza, nell'ambito dei limiti di cui all'art.7 comma 14 LR 19/2019, che la esercita deliberando all'unanimità anche ai fini dell'individuazione della procedura da applicare per l'approvazione del relativo Atto

Integrativo, verificando la compatibilità della modifica stessa con gli obiettivi del presente Atto Integrativo indicati al precedente articolo 3 e tenendo conto di eventuali esigenze sopravvenute rispetto alla relativa stipulazione, di innovazioni tecnologiche, di necessità o richieste motivate ed oggettive, di necessità progettuali evidenziate in sede di approfondimento delle previsioni del presente Atto Integrativo e di qualunque altra circostanza che possa giustificare, in un quadro di coerenza con gli obiettivi perseguiti, la modifica proposta.

19.2.- Le Parti si danno atto che, in conformità a quanto previsto dall'art.7, commi 13 e 13-bis, della L.R. n.19/2019, costituiscono modifiche sostanziali del presente Atto Integrativo, rilevanti ai sensi del precedente art.19.1, le modifiche che prevedono almeno una delle seguenti condizioni:

- a) incidono sulle caratteristiche tipologiche e di impostazione di ciascun intervento;
- b) accrescono il dimensionamento globale degli insediamenti;
- c) diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale;
- d) variano i soggetti sottoscrittori dell'Atto Integrativo o intervengono nuovi soggetti;
- e) rientrano in quanto previsto all'art.7 comma 13 bis LR 19/2019;
- f) incidono su clausole dell'Atto Integrativo espressamente dichiarate come sostanziali e in tutti gli altri casi espressamente indicati nel presente Atto Integrativo.

19.3.- Fuori dai casi di cui al precedente art.19.2, qualora la modifica sostanziale comporti variante urbanistica agli ambiti 1, 2, 3 e 4, ovvero variante al PTM e/o al PTR, il Collegio di Vigilanza ai sensi dell'art.7 comma 14 procede mediante richiesta di promozione di nuovo Atto Integrativo. La promozione del nuovo Atto Integrativo sarà assunta da Regione Lombardia con Deliberazione di Giunta Regionale qualora sussista l'interesse pubblico

19.4.- Le modifiche al presente Atto Integrativo, incidenti su aspetti urbanistici e tecnico-progettuali conformi ai disposti dell'art.14, comma 12 della L.R. n.12/2005, possono essere determinate ed assunte dal Comune in sede esecutiva di approvazione dei relativi permessi di costruire. In tali casi, il Comune comunicherà dette modifiche al Collegio di Vigilanza alla prima seduta utile.

19.5.- Le modifiche al presente Atto Integrativo, incidenti su aspetti ambientali potranno comportare lo svolgimento di procedure ambientali secondo quanto previsto dal d.lgs 152/2006 parte seconda

Art.20 Il cronoprogramma

20.1.- Considerata la dimensione delle aree oggetto di variante urbanistica con l'Atto Integrativo, la complessità e l'articolazione degli interventi previsti, la pluralità degli enti pubblici coinvolti nel processo di trasformazione degli ambiti, è stato definito un Cronoprogramma di massima allegato sub___, che sarà successivamente meglio dettagliato ed integrato in fase di definizione dei piani/programmi ovvero di rilascio dei titoli abilitativi convenzionati, fermo restando il rispetto dei tempi

20.2.- In relazione al predetto cronoprogramma, tutte le Parti per quanto riguarda le opere e gli adempimenti di loro competenza sono tenute ad informare il Collegio di Vigilanza.

20.3.- Spetta al Collegio di Vigilanza decidere su eventuali modifiche proroghe e/o al Cronoprogramma allegato motivatamente richieste dalle Parti e valutare le azioni da intraprendere in caso di scostamenti rispetto alle previsioni.

20.4.- Il riparto degli oneri e la stima dei costi previsti dal presente Atto Integrativo sono contenuti nell'elaborato QTE allegato sub _____. La sostenibilità finanziaria dell'attuazione del presente Atto Integrativo è sorretta dalla dimensione finanziaria e patrimoniale degli Operatori, che, a tale fine, si impegnano anche per i propri aventi causa.

Art.21 Modifiche alla composizione e alla disciplina del Collegio di Vigilanza dell'AdiP

21.1.- Ai sensi e per gli effetti dell'art.7 della L.R. 19/2019 e dell'art.24 del R.R. n.6/2020, la vigilanza ed il controllo sul presente Atto Integrativo saranno esercitati da un Collegio costituito dal Presidente della Giunta Regionale della Lombardia, che lo presiede, dal Sindaco Metropolitano della Città Metropolitana di Milano, dai Sindaci dei Comuni di Arese, di Lainate e di Garbagnate Milanese o dai loro eventuali delegati.

21.2.- Ferme le competenze attribuite al Collegio di Vigilanza dall'art.18.2 dell'AdP, al Collegio sono attribuite le seguenti ulteriori competenze con riferimento al presente Atto Integrativo:

- a) vigilare, anche attraverso verifiche periodiche, sulla piena, tempestiva e corretta attuazione del presente Atto Integrativo, nonché sulla relativa conclusione;
- b) individuare gli ostacoli di fatto e di diritto che si verificassero nell'attuazione del presente Atto Integrativo, proponendo agli Enti sottoscrittori soluzioni idonee alla loro rimozione;
- c) prendere atto periodicamente dei lavori dell'Osservatorio Permanente VAS/VIA nominato con ____ del ____, anche con riferimento ai programmi di monitoraggio VAS e della verifica di assoggettabilità a VIA, e al relativo stato di avanzamento come riportato nel Cronoprogramma di cui all'articolo 20, approvati in attuazione del presente Atto Integrativo, anche tenendo conto dei report di monitoraggio VAS e della verifica di assoggettabilità a VIA;
- d) valutare lo stato di attuazione degli interventi sugli aspetti economici e finanziari dell'iniziativa e sugli aspetti temporali di attuazione;
- e) provvedere, ove necessario o previsto, alla convocazione degli Enti sottoscrittori del presente Atto Integrativo e dei Soggetti aderenti;
- f) dirimere, in via bonaria, le controversie che dovessero insorgere tra gli Enti sottoscrittori ed i Soggetti aderenti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente Atto Integrativo;
- g) disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione dell'Atto Integrativo;
- i) esercitare le funzioni di cui all'art.24, comma 2 del R.R. n.6/2020 e prendere atto dell'eventuale sussistenza dei presupposti per cui risulti necessario provvedere ad una nuova approvazione di varianti all'AdiP e/o al presente Atto Integrativo.

21.3.- Nessun onere economico dovrà gravare sul presente Atto Integrativo per il funzionamento del Collegio di Vigilanza.

21.4.- Il Collegio di Vigilanza si avvale della segreteria costituita dai rappresentanti delegati dagli Enti sottoscrittori e dalle Società aderenti, nel rispetto dei criteri di nomina delle finalità esclusivamente istruttorie e di supporto della stessa, individuate ai sensi dell'art.22, comma 3 del R.R. n.6/2020.

Art.22 - Sanzioni

22.1.- Con riferimento ai casi di accertato inadempimento da parte dei soggetti sottoscrittori del presente Atto Integrativo troverà applicazione quanto previsto dall'art.19 dell'AdiP.

Art.23 Controversie

23.1.- Ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Atto Integrativo, che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza, spetterà alla Autorità Giudiziaria competente. Foro esclusivamente competente sarà quello di Milano.

Art.24 Verifiche

24.1.- L'attuazione del presente Atto Integrativo sarà soggetta a verifiche su richiesta motivata di uno degli Enti sottoscrittori e delle Società aderenti.

Tali soggetti potranno richiedere la convocazione del Collegio di Vigilanza al fine di verificare il rispetto degli impegni assunti e del cronoprogramma.

Il Collegio di Vilanza si riunisce annualmente al fine di verificare il corretto avanzamento di tutte le attività previste dal presente Atto integrativo e a tal fine i soggetti sottoscrittori si impegnano a fornire una relazione rispetto ai propri impegni e attività, aggiornando il Collegio di Vigilanza sugli avanzamenti realizzativi.

Art.25 Sottoscrizione, effetti, durata

25.1.- Ai sensi dell'art.34 del d.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 7 della L.R. n.19/2019 il presente Atto Integrativo, sottoscritto dai legali rappresentanti degli Enti partecipanti, sarà approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Lombardia e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

25.2.- Tutti i termini temporali previsti nel presente Atto Integrativo, ove non diversamente stabilito, decorrono dalla data di pubblicazione del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Atto stesso.

25.3.- Le attività disciplinate dal presente Atto Integrativo sono vincolanti per tutti i sottoscrittori.

25.4.- La validità del presente Atto Integrativo permane sino alla completa attuazione del programma di interventi descritto al precedente articolo 4 e comunque non oltre 10 anni dalla pubblicazione del DPGR di approvazione.