

Ipotesi di Atto integrativo all'Accordo di Programma finalizzato alla valorizzazione urbanistica delle aree dell'ex Ospedale di Vimercate e aree limitrofe, approvato con d.p.g.r. 4 giugno 2009 n. 5545 (ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 29 novembre 2019 n. 19 e dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

TRA

REGIONE LOMBARDIA, con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia n.1, nella persona del Presidente della Regione Lombardia, Attilio Fontana;

COMUNE DI VIMERCATE, con sede in Vimercate, piazza Unità d'Italia,1, nella persona del Sindaco Francesco Sartini;

AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE (ASST) DELLA BRIANZA, con sede in Vimercate, via Santi Cosma e Damiano, 10, nella persona del Direttore Generale Nunzio Del Sorbo;

(di seguito congiuntamente denominati "**PARTI**")

PREMESSO CHE

- con DPGR n. 5545 del 4/06/2009 è stato approvato l'Accordo di Programma (di seguito AdP) sottoscritto in data 9 aprile 2009 tra Regione Lombardia, Comune di Vimercate e Azienda Ospedaliera di Desio e Vimercate (ora ASST della Brianza), con l'adesione del Consorzio Agrario di Milano e Lodi, di immobiliare Briantea 2000 e di Valore Reale SGR, finalizzato alla valorizzazione urbanistica delle aree dell'Ex Ospedale di Vimercate e aree limitrofe (pubblicato su BURL S.O. n.25 del 22 giugno 2009);
- con il suddetto Accordo di Programma gli Enti pubblici sottoscrittori hanno inteso prevedere la trasformazione urbanistica delle aree attraverso l'approvazione di uno o più Programmi Integrati di Intervento, da approvarsi secondo le procedure di cui all'art. 92 della l.r. 12/2005 e s.m.i.;
- con DGR n. XI/1949 del 22 luglio 2019 è stato promosso l'Atto Integrativo all'accordo di programma finalizzato alla valorizzazione urbanistica delle aree dell'ex Ospedale di Vimercate e aree limitrofe approvato con DPGR n. 5545 del 4/06/2009 ed è stato avviato il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica – VAS;
- con il suddetto Atto Integrativo gli Enti pubblici hanno inteso perseguire gli obiettivi generali:
 - l'aggiornamento della fase attuativa di valorizzazione e riqualificazione delle aree del vecchio Ospedale ed in particolare dare attuazione all'aggiornamento dei Servizi di interesse Pubblico e relativa variazione delle volumetrie e disciplinare

nuove modalità di calcolo della volumetria urbanistica per gli edifici storici oggetto di recupero;

- individuare l'ambito oggetto dell'Atto Integrativo, comportante variante urbanistica del PGT del Comune di Vimercate, e del PII attuativo del medesimo;
- avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativamente alla variante dello strumento urbanistico del Comune di Vimercate in quanto tali variazioni determinano l'uso di piccole aree a livello locale e modifiche minori e si prevede che non producano impatti significativi sull'ambiente.

CONSIDERATO CHE

Il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma nella seduta del 10 luglio 2019:

- si è espresso favorevolmente in merito all'aggiornamento dei "Servizi di interesse pubblico" da realizzare in attuazione dell'Accordo di Programma come di seguito elencati: realizzazione del nuovo PreSST (nuova costruzione di 4.000mq slp), realizzazione appartamenti protetti (nuova costruzione di 3.000 mq slp), recupero Edificio ex Medicine da adibire a funzioni di interesse pubblico, realizzazione teatro (di tipo ipogeo di 1.500 mq e capienza di 500 posti), recupero della Cappellania per funzione culturale;
- ha dato atto che l'aggiornamento dei Servizi di Interesse Pubblico e il relativo incremento delle volumetrie incide sugli "obiettivi primari" definiti dall'articolo 12 dell'Accordo di Programma, con riferimento al dimensionamento della "capacità edificatoria massima ammissibile", relativamente all'incremento della volumetria esistente ristrutturabile e/o ricollocabile con funzioni miste" solo del lotto 2 (aree dell'ex Ospedale), stabilita dalle NTA in 63.844 mc, di cui 21.000 mc. da ristrutturare a utilizzo/cessione pubblica e che pertanto tale aggiornamento comporta una variante sostanziale all'Accordo di programma per la cui approvazione il Collegio di Vigilanza dispone l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo;
- ha assunto le seguenti determinazioni:
 - dare subito corso alla fase attuativa, procedendo alla presentazione di un progetto urbanistico complessivo unitario dell'ambito territoriale dell'Accordo di Programma e di proposte di PII disgiunti;
 - dare avvio ai sensi dell'art.6 della l.r. 2/2003, al procedimento di promozione di un atto integrativo all'Accordo di Programma per disciplinare l'aggiornamento della fase attuativa di valorizzazione e riqualificazione delle aree del vecchio ospedale ed in particolare al fine di dare attuazione all'aggiornamento dei Servizi di Interesse Pubblico e relativa variazione della volumetria urbanistica per gli edifici storici oggetto di recupero;
 - individuare quali soggetti interessati al perfezionamento dell'atto Integrativo all'Accordo di Programma; Regione Lombardia; Comune di Vimercate; ASST di Vimercate;
 - individuare l'ambito oggetto dell'Atto Integrativo comportante variante urbanistica del Comune di Vimercate, e del PII attuativo del medesimo.

- la realizzazione degli interventi previsti necessita di procedura di variante urbanistica ed è da assoggettare alla procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), avviata con DGR n. XI/1949 del 22 luglio 2019
- con la stessa DGR n. XI/1949 del 22 luglio 2019 sono state individuate, ai fini dell'espletamento della procedura di verifica VAS, le seguenti autorità responsabili del procedimento:
 - Struttura Progetti per lo sviluppo dell'Area metropolitana e del Post Expo (ora Struttura Programmazione Negoziata) - Area Programmazione e Relazioni esterne della Direzione Generale Presidenza;
 - Autorità Competente per la VAS la Struttura Giuridico per il territorio e VAS presso la DG Territorio e Protezione Civile;
- con Decreto dirigenziale n. 731 del 23/01/2020 dell'Autorità Procedente, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, e gli Enti territorialmente e funzionalmente interessati chiamati a partecipare alla Conferenza di Verifica, i soggetti e i settori del pubblico interessati all'iter decisionale, nonché le modalità di informazione e comunicazione;
- con note del 27/10/2020 (Prot. A1.2020.0357478 e A1.2020.0357498) e del 28/10/2020 (Prot. A1.2020.0358777), ha comunicato ai soggetti di cui al d.d.s. n. 731 del 23/01/2020 la messa a disposizione su SIVAS del Rapporto preliminare e della variante al PGT del Comune di Vimercate, fissando il termine per l'invio di pareri e osservazioni entro i successivi 30 giorni (26/11/2020);
- dal 27/10/2020 sul portale SIVAS di Regione Lombardia sono stati messi a disposizione il Rapporto Preliminare VAS e la variante al PGT del Comune di Vimercate:
 - Rapporto Preliminare VAS
 - VAR al PGT del Comune di Vimercate
- dal 06/11/2020 si è tenuta la Conferenza di Verifica che, in considerazione della grave emergenza sanitaria COVID-19 in corso, si è svolta in forma asincrona con la pubblicazione su SIVAS di materiale illustrativo sintetico della procedura nonché della documentazione messa a disposizione;
- A conclusione del periodo di consultazione pubblica sono pervenute n.4 osservazioni ai documenti pubblicati;
- In data 22 dicembre 2020 e sino al 21 gennaio 2021 è stata depositata all'Albo Pretorio del Comune di Vimercate la Variante Urbanistica connessa all'Atto Integrativo ai sensi dell'art. 6 della l.r. 2/2003;
- Nei quindici giorni successivi al deposito non sono pervenute osservazioni;
- Con decreto della Direzione Generale Urbanistica e Protezione Civile n. 696 del 27.01.2021 "Verifica di assoggettabilità a VAS dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma finalizzato alla valorizzazione urbanistica delle aree dell'ex Ospedale di Vimercate e aree limitrofe promosso con DGR 22 luglio 2019 n.XI/1949 - Decisione (Allegato 4 parte integrante del presente atto), l'Atto Integrativo è stato escluso con prescrizioni dalla procedura VAS.

RILEVATO CHE

- la Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma, riunitasi in data 9 febbraio 2021, ha predisposto l'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma finalizzato alla valorizzazione urbanistica delle aree dell'ex Ospedale di Vimercate e aree limitrofe;
- l'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma finalizzato alla valorizzazione urbanistica delle aree dell'ex Ospedale di Vimercate e aree limitrofe è stata valutata dal Collegio di Vigilanza riunitosi in data 18 febbraio 2021;
- l'approvazione dell'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma di cui sopra è avvenuta da parte:
 - della Giunta Comunale di Vimercate con deliberazione n. XXXX del XXXX;
 - del Direttore Generale dell'ASST della Brianza con deliberazione n. XXXX del XXXX;
- il presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma necessita di ratifica da parte del Consiglio Comunale di Vimercate entro trenta giorni dalla sua sottoscrizione, producendo effetti di variante urbanistica;

RICHIAMATI

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, e, in particolare, l'art. 34, riguardante la disciplina generale in materia di Accordi di Programma;
- la legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 ed in particolare l'art. 6 della legge medesima che disciplina le procedure per gli accordi di programma di prevalente competenza regionale;
- la LR 29/11/2019, n. 19 e, in particolare, l'art. 7, che disciplina le procedure per gli accordi di programma;
- il Programma Regionale di Sviluppo della XI Legislatura, approvato con DCR n. XI/64 del 10/07/ 2018;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le PARTI interessate all'Atto integrativo all'Accordo di Programma, come sopra individuate, si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 Premesse

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma finalizzato alla valorizzazione urbanistica delle aree dell'ex Ospedale di Vimercate e aree limitrofe.

2. Tutti i riferimenti alla Variante Urbanistica del presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma si intendono riferiti al Comparto 2b.

3. Il presente Atto Integrativo, ha valenza novativa rispetto alle pattuizioni dell'Accordo di Programma e costituisce Variante a Piano Generale del Territorio del Comune di Vimercate, prevedendo la modifica dei "Servizi di interesse pubblico" con conseguente aumento volumetrico rispetto a quanto indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Articolo 2

Ambito territoriale dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma

1. L'ambito territoriale di cui al presente Atto comprende le aree del Comparto 2b oggetto dell'Accordo di Programma, approvato con DPGR n. 5545 del 4/06/2009 e stipulato in data 9 aprile 2009, di cui alle superiori premesse, delimitato dalle vie Bonsaglio, Battisti, Ospedale e Cereda, come da planimetria allegata al presente atto.

Articolo 3

Finalità e oggetto dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma

1. In coerenza con quanto previsto nelle premesse, il presente Atto Integrativo è complessivamente rivolto, in primo luogo, a garantire l'ottimale, sollecito avvio della fase attuativa dell'Accordo di programma.

2. In secondo luogo, il presente Atto Integrativo persegue l'obiettivo di assicurare la coordinata attuazione degli interventi finalizzati all'organica riqualificazione ambientale e territoriale dell'area del Vecchio Ospedale di Vimercate, e delle aree limitrofe attraverso il progetto urbanistico complessivo unitario dell'ambito territoriale dell'Accordo di Programma e di proposta di PII.

3. Oggetto del presente Atto Integrativo è la modifica dei "Servizi di interesse pubblico", con conseguente aumento volumetrico è finalizzata alla realizzazione di:

- il nuovo Presidio Sociosanitario Territoriale (PreSST) con nuova costruzione di 4.000 mq di slp;
- appartamenti protetti, con nuova costruzione di 3.000 mq di slp;
- Recupero dell'edificio "Ex Medicine" presente su via Cereda da adibire a funzioni di interesse pubblico;
- un teatro, con nuova costruzione di tipo ipogeo di 1.500 mq e capienza di 500 posti;
- Recupero della ex cappellania, presente in via Battisti, per funzione culturale.

Articolo 4

Variente Urbanistica

1. Oggetto dell'Atto Integrativo è la variante urbanistica del comparto 2b che comporta un aumento della slp pari a 7.006.58 mq., funzionalmente e dimensionalmente distribuiti come descritto nell'elaborato sintesi VAR al PGT, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 5

Verifica di assoggettabilità a VAS

1. Il presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma, in quanto recante variante al vigente PGT del Comune di Vimercate, è stato assoggettato a procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che si è conclusa con decisione di esclusione dell'Autorità Competente VAS, come da decreto del Dirigente della Struttura Giuridico per il territorio e VAS della Direzione Generale Territorio e Protezione Civile d.d.s. n. 696 del 27.01.2021 (Allegato 1D parte integrante del presente atto).
2. La decisione dell'Autorità Competente VAS comporta le seguenti prescrizioni:
 1. In linea generale, per la definizione dei contenuti dell'Atto integrativo dell'AdP in oggetto, chiede di tener conto delle indicazioni e dei suggerimenti illustrati nei capitoli 3 e 4 della relazione - Allegato 1D parte integrante del presente atto.
 2. Chiede di recepire le seguenti prescrizioni:
 - a) La modifica della classificazione acustica comunale relativa agli interventi proposti dovrà procedere in parallelo con la modifica dello strumento urbanistico, garantendo la trasparenza e la partecipazione prevista dal procedimento di cui all'articolo 3 della legge regionale 13/01 e rendendo evidente, nella stessa sede, il raccordo e la coerenza tra i due strumenti, come evidenziato nel parere espresso dalla DG Ambiente e Clima per il tema "Rumore" (Cap. 4.2 della relazione - Allegato 1D parte integrante del presente atto).
 - b) Prevedere misure mirate a ridurre gli effetti del traffico indotto, volte a favorire la mobilità dolce e l'utilizzo di mezzi di trasporto alternativi ai veicoli privati più inquinanti, come evidenziato nei pareri espressi da ATS Brianza (cap. 3) e dalla DG Ambiente e Clima per il tema "Qualità dell'aria" (Cap. 4.2 della relazione - Allegato 1D parte integrante del presente atto).
 - c) Chiarire nelle voci di legenda e nella mappa relativa al progetto della soluzione d'invarianza idraulica prevista, la presenza di sistemi di dispersione delle acque meteoriche nel terreno eventualmente previsti oltre alla vasca di laminazione, come richiesto nel parere espresso dalla Provincia di Monza e della Brianza per gli "Aspetti geologici e di difesa del suolo" (Cap. 3 della relazione - Allegato 1D parte integrante del presente atto).
 - d) Considerare, nella definizione delle soluzioni progettuali, l'obiettivo di garantire una buona funzionalità del sistema di fognatura e depurazione delle acque reflue urbane, previsto dalle NTA del PTUA approvato con d.g.r. n. 6990 del 31 luglio 2017 (in particolare l'art. 51) e dal regolamento regionale 6/2019, come richiesto nel parere espresso dalla DG Territorio e Urbanistica per gli aspetti relativi alle "Risorse idriche" (Cap. 4.2 della relazione - Allegato 1D, parte integrante del presente atto)

Art. 6

Impegni delle parti e modalità di attuazione

1. In attuazione delle finalità di cui al precedente art. 3, le PARTI che sottoscrivono il presente Atto Integrativo si impegnano, ciascuno per quanto di competenza:

- a) a porre in essere tutti i comportamenti necessari all'attuazione del presente Atto Integrativo, nel rispetto delle procedure e delle reciproche responsabilità, degli obblighi o degli impegni assunti;
- b) ad attivare, nel rispetto delle competenze, le procedure per il rilascio di autorizzazioni, permessi, nulla osta ed ogni altro titolo abilitativo utile o necessario per il sollecito avvio e compimento delle attività funzionali all'attuazione del presente Atto Integrativo, secondo i principi di economicità, collaborazione e di non aggravio del procedimento di cui alla Legge 7/08/ 1990, n. 241.

2. Fermo restando quanto disposto al precedente comma 1, le PARTI che sottoscrivono il presente Atto Integrativo confermano gli obblighi specifici ad essi ascritti in relazione alle rispettive competenze, ed assumono gli impegni di seguito descritti.

3. In particolare le PARTI si danno reciprocamente atto che:

- a) sarà perseguito l'obiettivo di sviluppare un percorso per l'alienazione, la valorizzazione e riqualificazione ambientale e territoriale dell'area denominata Vecchio Ospedale di Vimercate;
- b) saranno promosse ed adottate idonee forme di rapporto e di collaborazione con enti e soggetti pubblici e privati interessati all'attuazione degli interventi finalizzati all'organica riqualificazione ambientale e territoriale dell'area del Vecchio Ospedale di Vimercate e aree limitrofe;
- c) La Regione Lombardia si impegna a:
 - a. prestare la collaborazione e l'assistenza necessarie a garantire la rapida e coordinata esecuzione del programma di interventi previsti dal presente Atto Integrativo;
 - b. garantire il coordinamento tra le iniziative infrastrutturali collegate al presente Atto Integrativo e quelle legate ad altri interventi di valenza regionale che possano avere interferenze e collegamenti reciproci.
- d) il Comune di Vimercate si impegna a garantire la celere attuazione dell'iter dei Piani Integrati di Intervento mediante una significativa riduzione dei tempi di conclusione dei procedimenti relativi ai permessi di costruire e/o all'approvazione delle connesse opere pubbliche o di interesse pubblico;
- e) l'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, si impegna, in collaborazione con gli altri operatori, promotori dell'intervento, a predisporre e presentare ai competenti Enti la proposta di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) di uno o più comparti, nonchè la documentazione per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.).

Art. 7

Composizione ed attribuzioni del Collegio di Vigilanza

1. Ai sensi dell'art. 34, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 6, della L.R. n. 2/2003, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma sono esercitati da un Collegio costituito dal Presidente della Regione Lombardia, che lo presiede, dal Sindaco del Comune di Vimercate e dal Direttore Generale dell'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, o loro delegati.

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

- a) vigilare, anche attraverso verifiche periodiche, sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma, nel rispetto degli indirizzi e dei tempi e del costante mantenimento dell'interesse pubblico sotteso alla valorizzazione delle aree dell'ex Ospedale di Vimercate;
- b) individuare gli eventuali ostacoli che si frapponessero all'attuazione dell'Atto integrativo all'Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- c) dirimere, in via bonaria, le controversie che dovessero insorgere tra gli Enti sottoscrittori in ordine all'interpretazione e all'attuazione del presente Atto integrativo all'Accordo di Programma;
- d) disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione dell'Atto integrativo all'Accordo di Programma;
- e) assumere le proprie determinazioni con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti e, in caso di parità, il voto del Presidente della Regione Lombardia o suo delegato, che lo presiede, vale doppio; è richiesta l'unanimità per approvare le modifiche all'Atto Integrativo all'Accordo di Programma;
- f) esercitare le funzioni di cui all'art. 6, commi 9, 9bis e 9 ter della L.R. 14 marzo 2003, n. 2.

3. Il Collegio di Vigilanza si avvale della Segreteria Tecnica costituita dai funzionari dei soggetti sottoscrittori, di cui all'art. 6, comma 6, lett. d) della L.R. n. 2/2003.

4. Nessun onere economico dovrà gravare sull'Accodo di Programma per il funzionamento del Collegio di Vigilanza.

Art. 8

Sanzioni

1. Il Collegio di Vigilanza, nel caso di accertato inadempimento da parte dei soggetti sottoscrittori del presente Atto Integrativo all'Accordo agli obblighi assunti, provvederà a:

- a) contestare l'inadempienza a mezzo PEC, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine, comunque non superiore a sessanta giorni;
- b) disporre, una volta decorso infruttuosamente detto termine, gli interventi necessari per ottenere l'esecuzione degli obblighi assunti e inadempiti, fermo restando quanto previsto dall'art. 6, comma 9-ter, della L.R. n. 2/2003.

2. Resta ferma la responsabilità del soggetto inadempiente per i danni arrecati con proprio comportamento agli altri soggetti, ai quali compete di decidere la ripartizione degli oneri sostenuti in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato, salvo rivalersi successivamente nei confronti del soggetto inadempiente.

3. Nel caso in cui la gravità dell'inadempimento sia tale da compromettere definitivamente l'attuazione del presente Atto Integrativo all'Accordo, restano a carico del soggetto inadempiente tutte le spese sostenute dai Soggetti sottoscrittori anche per studi, piani e progetti predisposti per la realizzazione di tutto quanto previsto nel presente Atto Integrativo all'Accordo.

Art. 9

Disciplina delle controversie

1. Ogni eventuale controversia relativa all'interpretazione o all'esecuzione del presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma, che non si sia potuta definire in via stragiudiziale, sarà deferita alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. a) punto 2, del D.Lgs. 104/2010.

Art. 10

Sottoscrizione, effetti e durata

1. Il presente Atto integrativo all'Accordo di Programma, comprensivo degli allegati come parti integranti e sostanziali dello stesso, è vincolante per i Soggetti sottoscrittori fino alla completa attuazione delle attività e degli interventi da esso previsti.

2. A seguito della sottoscrizione da parte dei rappresentati legali dei Soggetti ed Enti partecipanti, il presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma sarà approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia da pubblicarsi sul BURL.

3. Il presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma determina effetti di variante urbanistica al PGT del Comune di Vimercate, come richiamato in premessa.

4. Per quanto non previsto nel presente Accordo, si richiamano le disposizioni di legge vigenti.

5. Il presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma ha durata fino al completamento delle attività e degli impegni previsti.

Documenti allegati

Sono allegati i seguenti documenti, parte integrante e sostanziale del presente Atto Integrativo all'Accordo:

Allegato 1A - Planimetria generale dell'area di intervento e individuazione del perimetro dell'AdP comparto 2b;

Allegato 1B – Sintesi della Variante al PGT

Allegato 1C - Studio Preliminare Ambientale

Allegato 1D - Decisione dell'Autorità Competente VAS (d.d.s. DG Territorio e Protezione Civile n. 696 del 27.01.2021)
Allegato 1E - Cronoprogramma

Letto, approvato e sottoscritto
Milano, XXXXX

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Regione Lombardia

Presidente
Attilio Fontana

Comune di Vimercate

Sindaco
Francesco Sartini

Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) DELLA BRIANZA

Direttore Generale
Nunzio Del Sorbo