Ratifica, ai sensi dell'articolo 13 comma 3 e 4 dell'Accordo di Programma sottoscritto il 28/10/2003, dell'Accordo di Programma finalizzato all'attuazione della variante al Programma Integrato di Intervento, conforme al P.G.T. vigente, riguardante la riqualificazione dell'ambito "ex Ercole Marelli"

IL CONSIGLIO COMUNALE

- vista la relazione del Settore Urbanistica che si allega, quale parte integrante del presente atto;
- visto l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.
- vista la Legge Regionale 14 marzo 2003 n. 2 "Programmazione Negoziata Regionale" e s.m.i.
- visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 come da foglio pareri allegato;
- richiamato l'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

DELIBERA

1. di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate, così come esplicitate nell' allegato fascicolo "proposta di controdeduzioni" ;
2. di ratificare l'Accordo di Programma, comprensivo dei relativi allegati, inerente la proposta di variante al "P.I.I. ex Marelli", così come approvato dalla Giunta Regionale con propria deliberazione n. 2641 del 06 dicembre 2011, sottoscritto dai rappresentanti di Regione e Comune in data 23 gennaio 2012;
3. di demandare, in prima istanza, al Settore Urbanistica l'esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti la presente deliberazione;
4. di dichiarare che la deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e che dall'attuazione deriveranno risorse, stimate per il solo contributo sul costo di costruzione, pari a oltre € 13.300.000;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 267/2000.

La delibera è stata approvata a maggioranza, come di seguito emendata, con i voti favorevoli dei gruppi: PD, SEL, IDV, Gr. Misto. Contrari: VERDI, LN. Astenuti: PDCI, PRC, AN, FI. Assenti: Finalmente x Sesto.

CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Il Sindaco

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA AVENTE PER OGGETTO:

Ratifica, ai sensi dell'art. 13 comma 3 e 4 dell'Accordo di Programma sottoscritto il 28.10.2003, dell'Accordo di Programma finalizzato all'attuazione della Variante al Programma Integrato di Intervento, conforme al PGT vigente, riguardante la riqualificazione dell'ambito "ex Ercole Marelli".

Nel preambolo, dopo le parole: "IL CONSIGLIO COMUNALE" aggiungere:

- Vista la nota del Sindaco che si allega quale parte integrante del presente atto.

Giorgio Oldrini

SESTO SAN GIOVANNI 20 FEB 2012

I - 20099 Sesto San Giovanni (MI), Piazza della Resistenza, 20 - www.sestosg.net
Segreteria tel. 02 24 96 209/214/215/216 fax 02 24 96 560 e-mail: staff@sestosg.net
Codice fiscale 02253930156 - Partita IVA 00732210968

- premesso che l'iter di approvazione della presente delibera, inerente il PII ex Marelli, si è rivelato alquanto complesso, in quanto alcuni fra i proprietari dell'area in questione sono coinvolti nella vicenda giudiziaria istruita dalla Procura di Monza nei mesi scorsi;

- rilevato tuttavia come al PII in oggetto siano interessati anche altri e diversi soggetti istituzionali ed imprenditoriali;

- rilevato altresì come il percorso della Magistratura sia del tutto autonomo e proceda con i tempi e le modalità previsti dalla legge;

- ribadito il massimo rispetto e la piena e completa fiducia per l'ordine giudiziario nonché per i singoli magistrati che conducono le inchieste in parola;

- osservato che attenga invece agli amministratori, Sindaco, Giunta Comunale e Consiglio Comunale, ciascuno per le proprie prerogative , percorrere con autonoma responsabilità il cammino di competenza, garantendo prioritariamente l'interesse del territorio amministrato e dei cittadini che vi risiedono;

- considerato che le problematiche giuridiche attinenti al PII in oggetto sono state approfondite con particolare scrupolo in ordine alla legittimità della soluzione proposta all'approvazione del Consiglio;

- alla luce delle sue esposte considerazioni ritiene che debba essere completato l'iter amministrativo del PII ex Marelli, concludendo un cammino durato vari anni, sviluppatosi positivamente e concluso con l'accordo con la Regione con il quale la stessa, facendo il punto sullo stato di attuazione del PII ha condiviso la variante contenuta in questa delibera.

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA

Dopo la seconda linea del deliberato, inserire il seguente:

- **Di impegnare la Giunta a promuovere uno studio accurato per stabilire come impiegare gli oneri inizialmente previsti per la realizzazione di una sala polivalente, con particolare attenzione ai servizi educativi e/o dello sport, fermi i valori dedotti nella convenzione approvata con il presente atto di ratifica**

Ratifica, ai sensi dell'articolo 13 comma 3 e 4 dell'Accordo di Programma sottoscritto il 28/10/2003, dell'Accordo di Programma finalizzato all'attuazione della variante al Programma Integrato di Intervento, conforme al P.G.T. vigente, riguardante la riqualificazione dell'ambito "ex Ercole Marelli"

IL CONSIGLIO COMUNALE

- vista la relazione del Settore Urbanistica che si allega, quale parte integrante del presente atto;
- visto l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.
- vista la Legge Regionale 14 marzo 2003 n. 2 "Programmazione Negoziata Regionale" e s.m.i.
- visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 come da foglio pareri allegato;
- richiamato l'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

DELIBERA

1. di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate, così come esplicitate nell' allegato fascicolo "proposta di controdeduzioni" ;
2. di ratificare l'Accordo di Programma, comprensivo dei relativi allegati, inerente la proposta di variante al "P.I.I. ex Marelli", così come approvato dalla Giunta Regionale con propria deliberazione n. 2641 del 06 dicembre 2011, sottoscritto dai rappresentanti di Regione e Comune in data 23 gennaio 2012;
3. di demandare, in prima istanza, al Settore Urbanistica l'esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti la presente deliberazione;
4. di dichiarare che la deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e che dall'attuazione deriveranno risorse, stimate per il solo contributo sul costo di costruzione, pari a oltre € 13.300.000;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 267/2000.

RELAZIONE

In data 20 maggio 2004 è stata sottoscritta convenzione urbanistica relativa al Programma Integrato "ex Ercole Marelli", in esecuzione di Accordo di Programma approvato con decreto dell'assessore regionale al territorio n. 18457 del 4 novembre 2003. Nella fase attuativa del programma integrato, sono emerse esigenze finalizzate ad apportare modifiche all'assetto urbanistico funzionale, con particolare riferimento all' insediamento di funzioni residenziali nella vasta area, ubicata all'interno del sub-ambito di trasformazione urbanistica, originariamente destinata ad ospitare funzioni terziario-direzionali di eccellenza. A tal fine, con l'obiettivo di promuovere nuovo Accordo di Programma, modificativo del vigente, i proponenti hanno predisposto, alla fine del 2007, proposta di variante al P.I.I. "ex Marelli".
I contenuti della proposta di variante al P.I.I. "ex Marelli" sono stati recepiti dal P.G.T. comunale, in fase di elaborazione e redazione durante l'iter istruttorio della proposta medesima, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 e divenuto efficace, a seguito di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) n. 44 del 4 novembre 2009. Tale proposta, condivisa nella sua impostazione generale in sede di Segreteria Tecnica e di Collegio di Vigilanza, attivatisi per la necessaria attività istruttoria, è stata oggetto di verifica di esclusione dalla procedura di VIA, con decreto dirigenziale regionale n. 1530 del 22 febbraio 2010. In particolare, come testimoniato nel parere motivato espresso dall'autorità competente per la VAS del Documento di Piano del P.G.T. in data 16 gennaio 2009, è stato verificato e decretato l'assolvimento della procedura di VAS inerente la proposta di variante al P.I.I. "ex Marelli".
A seguito della conclusione di fase negoziale tra Amministrazione Comunale e soggetti proponenti, nella quale sono in particolare stati definiti - mantenendo inalterati gli aspetti di carattere prettamente urbanistico, inerenti il dimensionamento complessivo degli interventi - gli accordi convenzionali tra le parti, è stata presentata proposta definitiva di variante al P.I.I. "ex Marelli".
Nella seduta del 27 luglio 2011 la Segreteria Tecnica ha positivamente completato l'istruttoria degli elaborati costituenti la proposta di variante, dando atto che la stessa risulta conforme ai disposti del P.G.T. vigente. Sulla scorta delle risultanze dell'attività svolta dalla Segreteria Tecnica, in data 03 agosto 2011, il Collegio di Vigilanza ha preso atto dell'ammissibilità alla pubblicazione della proposta medesima.
Di seguito vengono sintetizzati, per punti, i contenuti principali della proposta di variante al P.I.I. "ex Marelli", rispetto ai contenuti del P.I.I. vigente:

a) Variazione dei perimetri tra il sub-comparto di mantenimento delle attività produttive e il sub-ambito di trasformazione urbanistica. A seguito di tale modifica il sub-comparto di mantenimento subisce una riduzione di mq. 2.400 sia di superficie lorda di pavimento (slp) sia di superficie fondiaria (mq. 2.400 x 1 mq/mq, indice di edificabilità sub comparto di mantenimento produttivo = 2.400 mq) a fronte di un incremento in favore del sub-ambito di trasformazione, corrispondente ad una slp pari a mq. 1560 (mq. 2.400 x 0,65 mq/mq, indice di edificabilità del sub-ambito di trasformazione = 1.560 mq). La sopraindicata variazione di 2.400 mq di superficie fondiaria comprende il sedime dell'edificio S già realizzato.

b) Trasferimento - dal sub-comparto di mantenimento delle attività produttive al sub-comparto di trasformazione urbanistica - di 21.684 mq di slp (comprensiva dell'edificio S, pari a mq. 13.127, già realizzato), con destinazione A1 "produttivo di servizi" con vincolo di asservimento alle attività produttive insediate nel sub comparto di mantenimento. Tale vincolo può essere eliminato, anche parzialmente mediante versamento di una indennità pari ad €/mq 200.

c) Mutamento di destinazione d'uso - da produttivo di servizi a residenziale - di una quota di slp, assegnata al sub-comparto di trasformazione, pari a 40.000 mq di cui 8.000 mq per alloggi convenzionati.

d) Realizzazione, nel sub-comparto di trasformazione, di mq. 6.500 di slp residenziale aggiuntiva a fronte della realizzazione di mq. 6.000 di slp per museo universitario (edificio W) e dei relativi spazi pertinenziali interrati.

e) L'incremento della slp - pari a mq. 4.000 - destinata a residenza in locazione convenzionata.

f) Realizzazione di "servizi costruiti", in coerenza con le indicazioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, quale elemento finalizzato a incrementare il livello qualitativo dell'intervento : sala polifunzionale, slp mq. 2.000 (edificio X).

g) Realizzazione di attrezzatura di servizi per l'infanzia di slp pari a mq. 600 (edificio Y), quale opera di urbanizzazione secondaria.

h) Concessione, in regime di usufrutto decennale, alla società Caronte srl del gruppo Caronte, dell'edificio e delle aree pertinenti l'ex mensa GIEM (superficie complessiva circa mq. 9.500), al fine di agevolare il graduale trasferimento dell'attuale sede – collocata sulle aree destinate al completamento della nuova viabilità di collegamento con via Rimembranze, prevista dal P.I.I. – alla sede definitiva, ubicata all'interno dell'edificio R.

i) Concessione di usufrutto decennale, a favore della società Prelios SGR spa - in qualità di società di gestione degli immobili inclusi nel sub-comparto di mantenimento delle attività produttive - di aree, già destinate a viabilità e parcheggi, aventi superficie complessiva di circa mq. 6.000 necessarie alla realizzazione di strada di accesso interna nonché di spazi a parcheggio a servizio delle attività produttive insediate nel sub comparto medesimo.

j) viene previsto l'utilizzo delle somme già destinate dal P.I.I. vigente alla ristrutturazione del'edificio "ex mensa GIEM" e della sistemazione a verde delle aree limitrofe - oggetto di concessione in usufrutto di cui al precedente punto h) - nonché all'interramento della linea di elettrodotto esistente (per venir meno delle condizioni di fattibilità tecnico economica) per l'incremento dei requisiti prestazionali, sia in termini di miglioramento delle prestazioni tecnologiche ed energetiche sia in termini di qualità architettonica, dell'edificio W, di cui al precedente punto d).

k) Conferma dei contenuti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in merito alla costituzione di un unico lotto destinato ad impianti tecnologici, comprensivo del sedime della vasca volano già realizzata, in area ubicata a sud del sub comparto di mantenimento delle attività produttive.

La proposta di variante al P.I.I. "ex Ercole Marelli" è stata depositata in libera visione al pubblico presso la sede del Comune di Sesto San Giovanni, dal giorno 17 agosto fino a tutto il 1 settembre 2011 compresi ed è stato fissato, nel giorno 16 settembre 2011, il termine per la presentazione, da parte degli interessati, di osservazioni in merito. Entro tale termine sono pervenute al protocollo generale n. 4 osservazioni, oggetto di valutazione da parte della Segreteria Tecnica, congiuntamente alle proposte di controdeduzioni alle medesime. La Segreteria Tecnica, in data 21 novembre 2011, ha concluso l'attività istruttoria della proposta di variante al P.I.I. "ex Marelli", così come modificata dalle proposte di controdeduzioni alle osservazioni, ed ha elaborato ipotesi di Accordo di Programma, sottoposta in pari data al Collegio di Vigilanza.

Il Collegio, nella seduta del 21 novembre scorso, ha preso atto delle risultanze dei lavori della Segreteria Tecnica ed ha ritenuto l'ipotesi di Accordo di Programma, unitamente agli allegati, idonea ad essere sottoposta alla Giunta Regionale, ai sensi del comma 8 dell'articolo 6 della L.R. 14 marzo 2003 n. 2, previa deliberazione di presa d'atto della Giunta Comunale - avvenuta con atto n. 345 del 24 novembre 2011, finalizzata alla sottoscrizione dell'accordo medesimo da parte del Sindaco.
La Giunta Regionale, con successiva deliberazione n. 2641 del 06 dicembre 2011, ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma che, lo scorso 23 gennaio è stato sottoscritto da parte dell'Assessore Regionale al Territorio, quale rappresentante della Regione, nonché dal Sindaco del Comune di Sesto San Giovanni.
Al fine di consentire conclusione dell'iter, necessario al perfezionamento della procedura di modifica all'Accordo di Programma vigente, finalizzata alla variante del P.I.I. "ex Marelli" - da attuarsi mediante decreto del Presidente della Giunta Regionale - risulta necessaria ratifica preliminare della stessa da parte del competente organo comunale, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione. La ratifica, in astratto non necessaria poiché la variante al P.I.I. ha contenuti conformi al P.G.T., è richiesta in forza di quanto previsto dall'art. 13 dell'Accordo di Programma sottoscritto il 28/10/2003 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 45 in data 04/11/2003. In merito all'individuazione della competenza a deliberare si rileva che i recenti disposti normativi, introdotti dall'articolo art. 5 comma 13 lett. b) della legge 12 luglio 2011 n. 106, individuano la Giunta Comunale per l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti, conformi allo strumento urbanistico generale vigente. Tale normativa introduce elementi di incertezza rispetto all'organo comunale deputato alla ratifica trattandosi, nella specie, di atto conforme al P.G.T. vigente. Si ritiene pertanto opportuno, al fine di garantire il più possibile la legittimità giuridico amministrativa della complessa procedura fin qui attivata, ratificare l'Accordo di Programma per la variante al P.I.I. sia con Deliberazione da parte della Giunta Comunale - in recepimento dei disposti legislativi sopra richiamati - sia con Deliberazione del Consiglio - in forza dei contenuti dell'articolo 13 commi 3 e 4 dell'Accordo di Programma vigente. Tale disposto prevede, infatti, il ricorso, per le varianti all'accordo stesso, alla medesima procedura utilizzata per la sua approvazione.

Alla luce di quanto sopra esposto, si propone al Consiglio Comunale di:

- approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate, così come esplicitate nell' allegato fascicolo "proposta di controdeduzioni" ;
- Ratificare l'Accordo di Programma, comprensivo dei relativi allegati, inerente la proposta di variante al "P.I.I. ex Marelli", così come approvato dalla Giunta Regionale con propria deliberazione n. 2641 del 06 dicembre 2011 e sottoscritto dai rappresentanti di Regione e Comune in data 23 gennaio 2012;
- Demandare, in prima istanza, al Settore Urbanistica l'esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti la presente deliberazione;
- Dichiarare che la deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e che dall'attuazione deriveranno risorse, stimate per il solo contributo sul costo di costruzione, pari a oltre € 13.300.000;
- dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Sesto San Giovanni, 03/02/2012

IL DIRETTORE

Dott. Ing. Gianmauro Novaresi

Allegati, quali parte integrante e sostanziale del presente atto :

Ipotesi di Accordo di Programma
Fascicolo proposta di controdeduzioni
TAV. 01Av - Inquadramento Territoriale - servizi e viabilità
TAV. 01Bv - Inquadramento Territoriale - verde e collegamenti
TAV. 01Cv - Inquadramento Territoriale – il sistema dei trasporti in relazione al verde ed ai servizi
TAV. 02Av - Stato di fatto - destinazioni d'uso – consistenza edilizia, Stato di fatto - sottoservizi tecnologici
TAV. 02Bv - Stato di fatto - Morfologia – Profili Altimetrici
TAV. 03Av - Confronto P.R.G. previgente, PII vigente, PGT approvato e Variante
TAV. 03Bv - Identificazione delle Proprietà in forza della convenzione 20/5/2004 e succ. contratti immob.
TAV. 03Cv - Stato d'attuazione interventi previsti dal PII originario
TAV. 04A - Planivolumetrico di dettaglio del Progr. Integrato d'Interv. con individuazione ambito d'Intervento
TAV. 04Av - Planivolumetrico descrittivo generale di variante
TAV. 04Bv - Planivolumetrico di dettaglio di variante
TAV. 04Cv - Planivolumetrico prescrittivo generale di variante
TAV. 04Dv - Profili regolatori di progetto
TAV. 04E - Superfici Fondiarie – Cessioni – Asservimenti previste dal PII
TAV. 04Ev - Identificazione Superfici Fondiarie – Cessioni – Asservimenti di progetto
TAV. 04E1v - Identificazione delle Aree oggetto di Restituzione
TAV. 04E2v - Identificazione Cessioni aggiuntive
TAV. 04Fv - Perimetrazione interventi di bonifica dei suoli e stato d'attuazione
TAV. 05Av - Stato di fatto Sottoservizi Tecnologici
TAV. 05B1v - Planimetria delle urbanizzazioni
TAV. 05B2v - Identificazione Sottoservizi Tecnologici Progetto
TAV. 05B3v - Planimetria Area Verde e Arredo Urbano
TAV. 05D1v - Sezioni Stradali
TAV. 05D3v - Sezioni tipo pista ciclabile
TAV. 05E1v - Identificazione Fognatura in Progetto e Bacini Scolanti
TAV. 05E2v - Profilo longitudinale, 106d-f.c.,115-102,110-99,106c-106
TAV. 05E3v - Profilo longitudinale, 93b-93,93e-93,66-10,93-75,72-79,74-22bis
TAV. 05E4v - Profilo longitudinale, 36-11,42a-45,42b-45,41-35b
TAV. 05E5v - Profilo longitudinale, 1-22,22-23a,22-29,56-52
TAV. 05E6v - Profilo longitudinale, 63a-52,52c-52a
doc. 6Av - Relazione sullo stato d'attuazione degli interventi previsti del PII originario
doc. 6A1v - Computo metrico parametrico delle opere di urbanizzazione
doc. 8A1v - Relazione tecnica
doc. 8A2v - Relazione di progetto opere di urbanizzazione

doc. 9Av - Relazione economica sulla fattibilità della Variante al Programma Integrato di Intervento*
doc. 10Av – Schema di convenzione*
doc. 12Av - Norme tecniche di attuazione
doc. 13Av - Cronologia frazionamenti catastali
doc. 14Av - Disciplina di manutenzione ordinaria del verde

** Cronoprogramma allegato ai documenti 9Av e 10Av.*

Il Consiglio comunale di Sesto San Giovanni, chiamato ad approvare la variante al Pii ex Marelli

Considerato

Che la variante al Pii è conforme al Pgt e non prevede alcun aumento volumetrico ma semplicemente una nuova variazione nelle destinazioni d'uso

Ribadito

Che la trasformazione di destinazioni d'uso rispetto al Pii originario deve favorire soprattutto l'edilizia convenzionata,

Chiede

che questo tipo di edilizia, prevista abitualmente per il 20% del costruito, sia portata al 30% e che per almeno i due terzi sia destinata ad affitto.

Prende atto

Del fatto che la realizzazione di un auditorium con parte degli oneri non è ritenuta più necessaria nelle nuove condizioni,

Impegna

La Amministrazione comunale a promuovere uno studio approfondito per decidere in quale opera pubblica investire gli oneri liberati dalla rinuncia all'auditorium e a riconsiderare il nuovo planivolumetrico in considerazione della nuova funzione che si insedierà.

PD

SEL

L'ordine del giorno è stato approvato all'unanimità dei votanti, con i voti favorevoli dei gruppi: PD, PRC, SEL, PDCI, IDV. Astenuti: FI, AN, VERDI. Assenti: Finalmente x Sesto. Non partecipa al voto: Gr. MISTO, LN.

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 N. 267, PER L'ATTUAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 87 E SEGUENTI DELLA L.R. 12/2005, DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE "EX ERCOLE MARELLI", IN COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

TRA

- COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, con sede in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, nella persona del Sindaco, Giorgio Oldrini;
- REGIONE LOMBARDIA, con sede in Milano, Piazza n. 14, nella persona dell'Assessore al Territorio e Urbanistica, Daniele Belotti;

PREMESSO CHE:

a) Con procedura di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale 12 aprile 1999, n. 9 e dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, cui hanno partecipato il Comune di Sesto San Giovanni e la Regione Lombardia, sottoscritto il 28 ottobre 2003, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 3 novembre 2003 ed approvato con decreto dell'Assessore Regionale competente n. 45 del 4 novembre 2003 (pubblicato in pari data sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 45, 2° Supplemento Straordinario) è stato approvato un Programma Integrato di Intervento, di seguito denominato "P.I.I." , relativo alle aree site in Sesto San Giovanni e ricomprese tra le vie Adamello e Edison e facenti parte del grande stabilimento Ercole Marelli II.

b) Il "P.I.I.", redatto in variante allo strumento urbanistico allora vigente (Piano Regolatore Generale 1973, revisione 1977, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 15498 del 4 aprile 1978) e in coerenza con il Piano Regolatore Generale 2000, allora *in itinere* (adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 18 luglio 2000), è stato sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale positivamente conclusa con prescrizioni (decreto dirigenziale n. 13414 dell'8 agosto 2003). Il programma integrato prevedeva interventi finalizzati alla riqualificazione dell'intero ambito mediante mantenimento e sviluppo delle attività produttive esistenti, l'insediamento di nuove attività produttive di beni e servizi, per una slp mq. 174.018, di funzioni residenziali per

slp di mq. 3.500. Era inoltre prevista la realizzazione di servizi di interesse pubblico generale mediante edificazione di complesso universitario (slp mq. 16.699), ristrutturazione del complesso edilizio della ex mensa G.I.E.M., formazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riferimento alla riorganizzazione viabilistica dell'intero comparto, alla realizzazione di spazi di sosta interrati ed in superficie nonchè di verde pubblico attrezzato.

c) Con atto in data 20 maggio 2004 n. 49626/19 di Rep. Atti Comunali, trascritto a Milano 2 il 18.06.2004 ai nn. 88386/44584 - 88387/44585 - 88388/44586 - 88389/44587 - 88390/44588 - 88391/44589 - 88392/44590, è stata sottoscritta tra il Comune di Sesto San Giovanni ed i soggetti proponenti la Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito "ex Ercole Marelli".

d) Nella prima fase attuativa del "P.I.I.", nel corso della quale sono intervenuti trasferimenti di proprietà con riguardo ad alcune aree ricomprese nel P.I.I. medesimo, è emersa l'esigenza di apportare modificazioni planivolumetriche al disegno urbanistico del Programma Integrato di Intervento per consentire, nella vasta area originariamente destinata alla realizzazione della nuova sede direzionale del Gruppo Banca Intesa, l'insediamento di altre primarie realtà economiche, con differenti esigenze strutturali e localizzative. La proposta di modificazioni planivolumetriche, redatta dal Comune di Sesto San Giovanni su istanza dei Soggetti interessati, è stata esaminata dal Collegio di Vigilanza per l'attuazione dell'Accordo di Programma, che, ritenendola coerente con le finalità del Programma Integrato di Intervento e conforme alle Norme Tecniche di Attuazione ad esso relative, l'ha autorizzata nella seduta del giorno 3 agosto 2005.

e) Con nota prot. gen. n. 5734 del 22.01.2007 i soggetti proponenti interessati hanno presentato al Comune di Sesto San Giovanni una proposta preliminare di variante al Programma Integrato di Intervento vigente. Tale proposta è stata principalmente determinata dal mancato insediamento, nella porzione di ambito destinata in origine ad ospitare la sede Direzionale di Banca Intesa, di funzioni terziarie di eccellenza e dalla conseguente necessità di apportare all'ambito "ex Marelli" sostanziale riconfigurazione urbanistico funzionale per le parti non ancore attuate. La stessa è stata esaminata dall'Amministrazione e dagli uffici comunali che ne hanno valutato sia la sostenibilità urbanistica, che la coerenza con gli atti di programmazione del Comune ed hanno quindi avviato, con le Parti interessate, un processo concertativo orientato a meglio definire, anche alla luce di obiettivi d'interesse pubblico e generale, i contenuti della proposta stessa.

f) In esito a tale processo, con note prot. gen. n. 83633 e n. 84215 rispettivamente del 15 e 16.10.2007 i medesimi soggetti proponenti, hanno presentato al Comune di Sesto San

Giovanni una proposta di variante al Programma Integrato di Intervento, successivamente modificata e integrata . Con tale proposta di variante, di seguito denominata "variante al P.I.I.", sono stati introdotti, come già evidenziato al precedente punto e) diverso assetto urbanistico-funzionale di alcuni immobili ed aree per i quali le previsioni del P.I.I., in modo particolare l'insediamento di funzioni terziarie di eccellenza nelle aree "ex Banca Intesa", non hanno avuto attuazione .

g) Sulla "variante al P.I.I.", si sono espressi favorevolmente gli uffici comunali. In particolare sono state verificate la conformità ai requisiti richiesti dall'art. 92 comma 4°, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, la compatibilità con il Piano Paesistico della Regione Lombardia e con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano, nonché rispondenza agli indirizzi forniti dal Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali (approvato in ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 07/11/2005).

h) Con l'obiettivo di promuovere un rinnovato Accordo di Programma gli elaborati costituenti la "variante al PII" sono stati quindi inviati con nota prot. gen. 100648 del 11.12.2007 ai competenti uffici della Regione Lombardia.

i) Considerato che la "variante al P.I.I." è riconducibile alla tipologia di cui al comma 3, art 13 dell'AdP, per le quali è prevista la medesima procedura di approvazione seguita per il PII vigente, in data 24.07.2008 il Collegio di Vigilanza ha dato mandato alla segreteria tecnica di proseguire nell'iter istruttorio.

j) Con nota prot. gen. Z1.2008.0018559 del 13 ottobre 2008 - i soggetti proponenti hanno richiesto ai competenti uffici della Regione Lombardia di procedere alla verifica di compatibilità ambientale della proposta di variante. .

k) Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 27/1/2009 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio, successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 16/7/2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia serie inserzioni e concorsi n. 44 del 4 novembre 2009

l) Gli immobili interessati dalla "variante al P.I.I.", sono ricompresi: dal Piano di Governo del Territorio nella zona classificata come *"Città in trasformazione"* nella Tavola *"Quadro programmatorio"* del Documento di Piano riferita a *"Piani Attuativi vigenti e con individuazione delle parti la cui conformazione originaria è da riconsiderarsi"* e disciplinata dagli articoli 39 e 41 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

m) In data 08.11.2008 sono state congiuntamente convocate la Conferenza finale di

Valutazione per la Valutazione Ambientale (VAS) del Documento di Piano del Piano del Governo del Territorio del Comune di Sesto San Giovanni, nonché la riunione di verifica dell'assolvimento della procedura di VAS per la proposta di "variante al P.I.I" .Tale modalità operativa era finalizzata a testimoniare l'inclusione della valutazione degli effetti ambientali indotti "dalla variante al P.I.I."all'interno della procedura di VAS del Documento di Piano del P.G.T.

n) Con parere motivato del 16 gennaio 2009, a seguito della sopraindicata convocazione è stato decretato, dall'Autorità competente, congiuntamente all'Autorità procedente per la VAS, l'assolvimento della procedura di VAS per la "variante al PII",con particolare riferimento alla coerenza tra gli obiettivi assunti dalla medesima ed i criteri/obiettivi di sostenibilità fissati dal P.G.T.

o) La procedura di esclusione dalla verifica di impatto ambientale (VIA) della "variante al P.I.I." si è conclusa favorevolmente, con prescrizioni, mediante decreto dirigenziale regionale n. 1530 del 22 febbraio 2010.

p) Il Collegio di Vigilanza nella seduta del 23 giugno 2010 ha preso atto di alcune modifiche planivolumetriche riconducibili alla tipologia di cui all'art 13, comma 1 del vigente Accordo di Programma, di competenza comunale, assunte dall'Amministrazione comunale in sede di rilascio dei titoli abilitativi e deliberate dalla Giunta Comunale con atto n.173 del 04 maggio 2010;

q) A seguito di esame di successive proposte di variante, non coerenti con il mandato del collegio di vigilanza, nonchè ad una serie di successivi incontri tra i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale ed i soggetti privati proponenti, sono stati concordati i contenuti definitivi della "variante al PII" , in coerenza con le previsioni del P.G.T. vigente, come meglio precisati agli articoli 5,6,7 del presente accordo. In data 24 maggio 2011, con nota prot. gen. n. 44744, successivamente integrata, i soggetti proponenti hanno presentato proposta definitiva di "variante al P.I.I.". La medesima è il risultato della conclusione della fase negoziale e di confronto tra proponenti ed Amministrazione Comunale di cui al precedente punto, con il supporto della Segreteria Tecnica, finalizzata alla condivisione delle modalità di attuazione degli interventi.

r) Nella seduta del 27 luglio 2011 la Segreteria Tecnica ha positivamente completato l'istruttoria, finalizzata alla pubblicazione degli elaborati costituenti la "variante al P.I.I.", dando atto che la medesima risulta conforme alle previsioni del P.G.T. comunale vigente anche con riferimento, al recepimento di area destinata ad impianti tecnologici individuata nell'ambito "ex Ercole Marelli" dagli elaborati del Piano dei Servizi e nella Relazione del

Documento di Piano del P.G.T. – nonché compatibile con i contenuti del rapporto ambientale, oggetto di verifica di esclusione dalla procedura di V.I.A. di cui al decreto dirigenziale n. 1530 del 22 febbraio 2010.

s) In data 3 agosto 2011 il Collegio di Vigilanza, sulla scorta delle risultanze dell'istruttoria condotta dalla Segreteria Tecnica, ha preso atto dell'ammissibilità alla pubblicazione della "variante al P.I.I.".

t) La "variante al P.I.I." è stata depositata in libera visione al pubblico, presso la sede del Comune di Sesto San Giovanni, dal giorno 17 agosto 2011 fino al giorno 1 settembre 2011 compresi ed è stato fissato, nel giorno 16 settembre 2011 ore 12.00, il termine per consentire a tutti gli interessati la presentazione di osservazioni. L'avvenuto deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune di Sesto San Giovanni, pubblicato sul quotidiano "Il Giorno" del 17 agosto 2011, nonchè sul BURL "serie avvisi e concorsi" in medesima data. Tutti gli elaborati costituenti la "variante al P.I.I." sono stati inoltre resi consultabili mediante pubblicazione sul sito web Comunale "Portale del Cittadino".

u) Entro i termini indicati nell'avviso, ovvero entro le ore 12.00 del giorno 16 settembre 2011, sono pervenute al Comune di Sesto San Giovanni n. 4 osservazioni rubricate in un apposito registro speciale tenuto e sottoscritto dal Responsabile dell'Ufficio Protocollo del Comune.

v) Tali osservazioni sono state poste all'attenzione della Segreteria Tecnica, nella seduta del 20 ottobre 2011, che ha condiviso le proposte di controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione Comunale.

w) Le risultanze istruttorie della segreteria tecnica sono state approvate dalla Conferenza dei Rappresentanti in data 21 novembre 2011; la stessa Conferenza ha concordato con la proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate, dando atto che le medesime saranno approvate dal Comune di Sesto San Giovanni in sede di ratifica dell'adesione del Sindaco al presente Accordo.

x) Con deliberazione n. del la Giunta Comunale di Sesto San Giovanni ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di programma unitamente agli elaborati ad esso allegati;

y) Con deliberazione della Giunta Regionale n. del è stata approvata l'ipotesi di Accordo di Programma richiamata, unitamente agli allegati della "variante al P.I.I." ed allo schema di convenzione debitamente siglato per assenso dai soggetti proponenti, che ne costituiscono parte integrante.

z) Il presente Accordo di Programma, non contenendo prescrizioni e previsioni in variante al

P.G.T., sarà sottoposto alla ratifica Comunale entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione. Il presente Accordo di Programma dovrà essere approvato con decreto dell'Assessore delegato dal Presidente della Giunta Regionale della Lombardia, oggetto di pubblicazione sul BURL comportante, per le opere pubbliche previste dalla "variante al P.I.I.", dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità, ai sensi dell'art. 10 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e successive modifiche e integrazioni.

Tutto ciò premesso, tra i soggetti sopra indicati

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 – Premesse

1. Le premesse e la documentazione allegata ed elencata al successivo articolo 2 costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, in modifica del vigente sottoscritto in data 28 ottobre 2003, che sarà attuato secondo le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti locali", degli artt. 87 e segg. della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. recanti la "Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento".

ARTICOLO 2 – Elenco degli elaborati costituenti la "variante al P.I.I."

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

tav. 1Av	inquadramento territoriale - servizi e viabilità
tav. 1Bv	inquadramento territoriale - verde e collegamenti
tav. 1Cv	inquadramento territoriale - sistema dei trasporti in relazione al verde e ai servizi
tav. 2Av	stato di fatto - destinazioni d'uso - consistenza edilizia - sottoservizi tecnologici
tav. 2Bv	stato di fatto - morfologia - profili altimetrici
tav. 3Av	confronto P.R.G. previgente, P.G.T. approvato, P.I.I. vigente, P.I.I. in variante
tav. 3Bv	identificazione delle proprietà in forza della convenzione 20/05/2004 e succ. contratti immob.
tav. 3Cv	stato d'attuazione degli interventi previsti dal P.I.I originario
tav. 4A	planivolumetrico di dettaglio del programma integrato d'intervento con individuazione dell'ambito d'intervento
tav. 4Av	planivolumetrico descrittivo generale di variante

tav. 4Bv	planivolumetrico di dettaglio di variante
tav. 4Cv	planivolumetrico prescrittivo generale di variante
tav. 4Dv	profili regolatori di progetto
tav. 4E	superfici fondiarie - cessioni - asservimenti previste dal P.I.I.
tav. 4Ev	identificazione superfici fondiarie - cessioni - asservimenti di progetto
tav. 4E1v	identificazione delle aree oggetto di restituzione
tav. 4E2v	identificazione cessioni aggiuntive
tav. 4Fv	perimetrazione interventi di bonifica dei suoli e stato d'attuazione
tav. 5Av	stato di fatto sottoservizi tecnologici
tav. 5B1v	planimetria delle urbanizzazioni
tav. 5B2v	identificazione dei sottoservizi tecnologici progetto
tav. 5B3v	planimetria area verde e arredo urbano
tav. 5D1v	sezioni stradali
tav. 5D3v	sezioni pista ciclabile
tav. 5E1v	identificazione fognatura in progetto e bacini scolanti
tav. 5E2v	profilo longitudinale 106d-f.c,115-102,110-99,106c-106
tav. 5E3v	profilo longitudinale 93b-93,93e-93,66-10,93-75,72-79,74-22bis
tav. 5E4v	profilo longitudinale 36-11,42a-45,42b-45,41-35b
tav. 5E5v	profilo longitudinale1-22,22-23a,22-29,56-52
tav. 5E6v	profilo longitudinale 63a-52,52c-52a
doc. 6Av	relazione sullo stato d'attuazione degli interventi previsti del PII originario
doc. 6A1v	computo metrico parametrico delle opere di urbanizzazione
doc. 8A1v	relazione tecnica
doc. 8A2v	relazione di progetto opere di urbanizzazione
doc. 9Av	relazione economica sulla fattibilità della Variante al Programma Integrato di Intervento
doc. 10Av	schema di convenzione
doc. 12Av	norme tecniche di attuazione
doc. 13Av	cronologia frazionamenti catastali
doc. 14Av	disciplinare di manutenzione ordinaria del verde
	cronoprogramma (allegato ai doc. 9Av e 10Av)

ARTICOLO 3 – Ambito della "variante al P.I.I."

1. Si da atto che la "variante al P.I.I.", oggetto del presente accordo, modificativo ed integrativo dell'accordo di programma sottoscritto in data 28 ottobre 2003, risulta conforme ai disposti del P.G.T. vigente.
2. La "variante al P.I.I.", oggetto del presente Accordo di Programma, interessa l'ambito territoriale "ex Ercole Marelli" in Sesto San Giovanni, della superficie territoriale complessiva di mq. 401.693, comprendente i comparti Edilmarelli, ex Ercole Marelli ed area Caronte. All'interno del comparto ex Ercole Marelli vengono individuati il sub comparto di mantenimento delle attività produttive ed il sub comparto di trasformazione.
3. A seguito di atti di compravendita, sottoscritti in fase di attuazione del P.I.I. vigente, è stato parzialmente modificato l'assetto proprietario delle aree oggetto della "variante al P.I.I.". Tali aree, con i relativi proprietari, proponenti della variante medesima, sono identificate al successivo comma.
4. Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto della "variante al P.I.I.", individuate nella tavola 3BV) – *identificazione delle proprietà in forza della convenzione 20/05/2004 e successivi contratti immobiliari*, sono censite come segue:

a) aree di proprietà "CENTRO EDILMARELLI S.r.L." (soggetto attuatore) catastalmente individuate ai mappali 95 - 135 - 138 - 139 del foglio 43 ;

b) aree di proprietà "EDILFUTURA SRL" (soggetto operatore) catastalmente individuate ai mappali 9 - 24 – 37 parte – 60 parte – 63 – 104 parte 105 parte –122 parte – 124 parte – 125 parte 128 - 129 - del foglio 43; mappali 9 parte - 110 parte – 144 parte – 148 - 149 e 154 del foglio 39;

c) fabbricati di proprietà "EDILFUTURA SRL" (soggetto operatore) catastalmente individuati ai mappali 24 – 37 – 104 – 105 – 121 del foglio 43; 9 parte - 110 - 148 – 149 del foglio 39 ;

d) fabbricati di proprietà "CONBUS S.r.l." (soggetto operatore) catastalmente individuati ai mappali 8 – 52 – 64 parte – 124 parte – 125 parte – 126 parte – 132 parte –137 – 138 – 139 – del foglio 39;

e) fabbricati di proprietà "SESTO AUTOVEICOLI SPA." (soggetto operatore) catastalmente individuati ai mappali 6 parte - 131 del foglio 39;

f) fabbricati di proprietà "SAN PAOLO LEASINT" (soggetto operatore) catastalmente individuati ai mappali 6 parte – 114 – 122 parte – 128 – 129 – 130 – 133- 134 - 135 del foglio 39;

g) aree di proprietà "PRELIOS SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A." (precedentemente denominata PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR FONDO IMMOBILIARE OPPORTUNITIES SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A) (soggetto proprietario), agente in nome e per conto di Spazio industriale - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo chiuso catastalmente individuate ai mappali 147 del foglio 39 e mappali 100 – 102 – 117 - 140 parte del foglio 43;

h) fabbricati di proprietà "PRELIOS SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A." (soggetto proprietario), agente in nome e per conto di Spazio industriale - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo chiuso catastalmente individuati ai mappali 52 – 53 – 55 – 59 – 140 parte del foglio 43;

i) aree di proprietà del COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI catastalmente individuate ai mappali 6 parte – 9 parte – 13 – 14 – 46 – 64 parte – 68 – 101 – 102 – 109 – 110 parte - 112 – 116 – 122 parte – 123 – 124 parte – 125 parte – 126 parte – 127 – 132 parte – 143 – 144 parte – 146 parte del foglio 39 e mappali 24 parte – 27 parte – 37 parte – 48 parte –27 parte - 50 – 51 - 56 – 60 parte – 65 – 69 – 74 – 78 – 81 – 97 – 98 - 103 – 104 parte – 105 parte – 108 – 112 – 114 – 115 – 116 parte – 121 parte – 122 parte – 123 – 124 parte – 125 parte – 126 parte del foglio 43 e mappali 2 – 3 – 4 – 6 – 12 – 13 – 14 – 15 del foglio 44;

ARTICOLO 4 – Oggetto dell'Accordo di Programma, obiettivi e interventi previsti dalla variante al Programma Integrato di Intervento

1. Oggetto del presente Accordo di Programma è l'approvazione della Variante al PII "Ex Ercole Marelli", ai sensi del titolo VI della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, finalizzata alla riqualificazione dell' ambito territoriale ex Ercole Marelli in Sesto San Giovanni, come meglio individuato al precedente art. 3.
2. In coerenza con le finalità della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. in materia di P.I.I., nonché in conformità al P.G.T. vigente, la "variante al P.I.I." disciplina, per quanto non ancora realizzato, il completamento del processo di ristrutturazione urbanistica dell'ambito "ex Ercole Marelli", che comporta sostituzione degli stabilimenti dismessi con nuovi insediamenti produttivi di beni, servizi, attività direzionali e residenziali, integrati da infrastrutture viabilistiche, piazze e spazi pedonali, aree verdi, percorsi ciclopedonali ed attrezzature pubbliche e di interesse generale. La variante prevede, in particolare, tra le attrezzature di interesse pubblico, la realizzazione di scuola materna e di sala polivalente nonché il potenziamento del complesso universitario esistente, mediante formazione di nuovo edificio destinato a biblioteca, archivio, museo. La "variante al P.I.I." conferma, inoltre, il mantenimento delle attività produttive attive dell'ambito "ex Ercole

Marelli", ponendo le condizioni urbanistiche e infrastrutturali per il loro adeguamento e potenziamento in relazione ai programmi aziendali, all'innovazione tecnologica e alle condizioni di mercato.

3. Oltre alle opere da realizzare, la variante al P.I.I. individua le competenze e gli obblighi dei Soggetti pubblici e dei Soggetti privati, proprietari ed attuatori degli interventi, le modalità ed i tempi di esecuzione, le risorse finanziarie e le idonee garanzie per la realizzazione dei medesimi.

ARTICOLO 5 – Contenuti della variante al Programma Integrato di Intervento

1. Ferma restando la capacità edificatoria prevista dal P.I.I. vigente per il comparto Edilmarelli, in totali mq 39.355, nonchè l'inedificabilità del subcomparto Caronte, la "variante al P.I.I.", modificando le originarie previsioni urbanistiche del "sub ambito Marelli di trasformazione urbanistica" (slp attribuita mq. 138.163) prevede, per il medesimo, capacità edificatoria, pari a complessivi mq. 171.907, ripartita nelle seguenti destinazioni d'uso, definite all'art. 8 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del "P.I.I.", di seguito riportata:

- superficie lorda di pavimento massima complessiva da destinare ad "attività produttive di servizi", categoria A.1: mq **103.184** (centotremilacentoottantaquattro), di cui mq. **21.684** – derivanti dal trasferimento di slp dal sub-comparto di mantenimento delle attività produttive - con vincolo di destinazione a servizio delle attività produttive ivi insediate;
- superficie lorda di pavimento massima complessiva da destinare ad "attività produttive di beni", categoria A.2 : mq. **7.400** (settemilaquattrocento);
- superficie lorda di pavimento massima complessiva da destinare ad "attività commerciali e servizi privati alle persone ed alle imprese" categoria A. 4: mq. **10.823,00** (diecimilaottocentoventitre);
- superficie lorda di pavimento massima complessiva da destinare a residenza: mq. **50.500** (cinquantamilacinquecento) - di cui mq. 40.000, originati dalla modifica di destinazione d'uso di slp originariamente prevista per la categoria A.1 – produttivo di servizi (di tale superficie **mq. 8.000** è destinata ad edilizia convenzionata) – nonché da superfici aggiuntive, per una slp di complessivi mq. 10.500 così ripartiti : mq. **4.000,** derivanti dal soddisfacimento della richiesta espressa dall'Amministrazione Regionale di dotare il territorio di appartamenti residenziali da cedersi in locazione convenzionata a giovani coppie, anziani e studenti, **mq. 6.500** derivanti da incentivazione urbanistica, prevista dall'articolo 11 comma 5 della L.R. 12/2005 s.m.i., a fronte dell'impegno alla

realizzazione di edificio (W), di cui al successivo comma 4, quale potenziamento del complesso universitario già realizzato nel comparto Edilmarelli ;

2. La capacità edificatoria assegnata, dalla "variante al P.I.I." per il "sub ambito Marelli di mantenimento delle attività produttive" è pari a mq. **33.364**, in luogo di mq. 31.106 previsti dal P.I.I. vigente. Tale superficie trae origine dalla saturazione dell'indice fondiario, già previsto dal P.I.I. vigente e confermato dalla proposta di variante (1mq/mq), dal trasferimento di slp al sub ambito di trasformazione (mq. 21.684), nonché dalla riduzione di superficie fondiaria conseguente modifica di perimetrazione a favore del sub ambito medesimo (mq. 2.400).
3. Il confronto tra le slp previste dal P.I.I. vigente e dalla proposta di variante, suddivise per categoria funzionale, è rappresentato nella tabella di sintesi sotto riportata :

PII vigente		**Proposta di variante**	
destinazioni	Slp (mq.)	Destinazioni	Slp (mq.)
A1	147.900	A1	128.193(*)
A2	7.400	A2	7.400
A3	7.500	A3	8.090
A4	11.218	A4	13.579
residenziale	3.500	Residenziale	54.000
Industriale (**)	26.782	Industriale (**)	26.310
Uffici industria (**)	4.324	uffici industria (**)	7.054

totali **mq. 234.966 (**)** **mq. 244.626 (****)**

(*) di cui mq. 21.684 gravati da vincolo di destinazione a servizio delle attività produttive insediate nel sub-ambito di mantenimento

(**) funzioni afferenti al sub.-ambito di mantenimento delle attività produttive

(***)capacità edificatoria complessiva ammessa, in applicazione degli indici edificatori attribuiti a ciascun ambito/sub ambito. La slp di progetto prevista dal P.I.I. vigente è di mq. 208.624.

(****) L'incremento di slp di progetto prevista, rispetto alla slp ammessa dal P.I.I. vigente, è determinato da slp residenziale aggiuntiva pari a mq. 10.500 (di cui 6.500 per incentivazione urbanistica e mq. 4.000 per edilizia residenziale pubblica).

4. La proposta di variante prevede, in aggiunta alla capacità edificatoria precisata al comma precedente, la realizzazione, nel sub-ambito di trasformazione, di edifici da destinare ad

attrezzature pubbliche e private di uso ed interesse pubblico o di interesse generale aventi superficie lorda di pavimento complessiva, pari a mq. **8.650** (ottomilacinquecentocinquanta) corrispondenti a:

a. **mq. 6.000** (seimila), oltre a mq. 3.000 di superfici accessorie interrate, (edificio 'W') da destinare prioritariamente a museo e spazi a servizio dell'Università degli Studi di Milano o di altri Enti e Istituzioni individuati dal Comune;

b. **mq. 650** (seicentocinquanta) (edificio Y), da destinare prioritariamente ad asilo nido, scuola per l'infanzia e ad altri servizi scolastici e per l'infanzia;

c. **mq. 2.000** (duemila) (edificio X) da destinare prioritariamente a sala polivalente per incontri pubblici, conferenze, e altre manifestazioni di interesse culturale e /o sociale. Tale edificio, così come esplicitato al successivo articolo 6, concorre al soddisfacimento del fabbisogno di aree destinate a servizi di interesse pubblico indotti dagli interventi edilizi previsti dalla "variante al P.I.I.". Le Parti danno atto che, per l'ambito territoriale "ex Ercole Marelli", compresa la parte interessata dalla "variante al P.I.I.", sono stati già rilasciati o sono in corso di rilascio alcuni titoli abilitativi edilizi in attuazione del Programma Integrato di Intervento.

5. I complessi edilizi, che hanno ottenuto i permessi di costruire, o per i quali è stato richiesto il permesso di costruire o che hanno già ottenuto il certificato di agibilità, sono meglio identificati nella Tavola 3Cv di cui al precedente art. 2.

ARTICOLO 6 – Verifica della dotazione di standard

1. La dotazione complessiva di standard urbanistici reperiti dalla "Variante al PII" risultano pari a mq. 227.566 a fronte di un fabbisogno, determinato con le modalità previste dal P.I.I. medesimo ed in conformità con le disposizioni del P.G.T. vigente, pari a mq. 188.907, con un saldo positivo di mq. 38.658, superiore di mq. 2.119 rispetto al saldo mantenuto del P.I.I. vigente pari q mq. 36.539. Le aree a standard reperite risultano suddivise, per destinazione funzionale, come segue : aree per parcheggi – mq. 81.792, di cui mq. 46.416 sotterranei, privati ad uso pubblico; aree a verde 116.063, di cui 9.067 ad uso pubblico; aree per servizi tecnologici – mq. 10.859; aree di sedime edifici pubblici – mq. 6.471.
2. Concorre inoltre alla dotazione complessiva di standard di cui al comma 1 anche l'edificio denominato Y, già individuato al precedente comma 4 lett. c, destinato prioritariamente a sala polivalente per incontri pubblici, conferenze, e altre manifestazioni di interesse culturale e /o sociale, il cui costo complessivo di realizzazione è stimato in €. 2.600.000,

equivalenti alla cessione, sulla scorta del valore di monetizzazione stabilito in €/mq 210, di aree standard per mq. 12.381.

3. Detta dotazione assolve agli obblighi di legge, come risulta dalla relazione tecnica della "variante al P.I.I." (doc. 8Av). In conformità ai parametri stabiliti dalla Legge Regionale n. 12/05 s.m.i. nonché dal P.G.T.. Qualora, nel corso dell'attuazione della "variante al P.I.I.", vengano effettuati mutamenti di destinazioni d'uso, in conformità con i contenuti delle nta allegate alla variante medesima comportanti incremento del fabbisogno di aree a standard, quantificate con le modalità vigenti al momento della richiesta stessa, dovrà essere comunque garantita, anche mediante monetizzazione, l'eccedenza tra standard reperiti e standard generati assicurata dal P.I.I. originario, pari a mq. 36.539.
4. La "variante al P.I.I." prevede complessivamente nell'ambito "ex E.Marelli" la cessione gratuita al Comune di aree per complessivi mq. 239.123 (duecentotrentanovemilacentoventitre), costituite da aree per viabilità, verde, piazze e spazi pedonali, impianti tecnologici, nonchè da aree poste entro la fascia di rispetto del Cimitero di Via Rimembranze (14.565 mq) che, pur destinate a verde attrezzato e parcheggi, non concorrono alla dotazione di standard urbanistici reperiti dalla stessa.

ARTICOLO 7 – Disciplina aree concesse in diritto di usufrutto

1. L'Amministrazione Comunale, al fine di favorire il graduale trasferimento della Società Caronte srl del Gruppo Conbus nella sede definitiva prevista nell'edificio in progetto denominato R ed, al contempo, consentire la realizzazione delle opere viabilistiche previste nell'Area Caronte, concede alla società medesima l'usufrutto decennale - con decorrenza dalla sottoscrizione della convenzione attuativa della "variante al P.I.I." - dell'immobile afferente all'ex mensa Giem e delle relative aree di pertinenza, corrispondenti ai mappali 112, 124 parte, 101, 102, 125 parte, 126 parte, 64 parte.
2. Il Comune inoltre costituisce diritto di usufrutto decennale – con le medesime modalità di cui sopra - a favore della società Prelios spa, proprietaria degli immobili inclusi nel sub comparto di mantenimento delle attività produttive, al fine di consentire, a cura e spese della medesima, la realizzazione di strada di accesso e distribuzione interna, nonché di spazi a parcheggio, al servizio delle attività produttive insediate. Tali aree sono identificate, a parte del fg. 39 con i mappali 146 parte, 27 parte, 50 parte, 51, 116 parte, 124 parte, come meglio individuate in colore giallo nella tav. 4Bv.

ARTICOLO 8 – opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Per dare completa attuazione al progetto urbanistico del "P.I.I." - oltre a quanto già ultimato

e collaudato pari ad € 6.727.367,38 nelle more di attuazione del P.I.I. vigente - rimangono da realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria, già previste dal Programma Integrato di Intervento, alcune delle quali, per effetto della variante di cui alle premesse, sono soggette a adeguamenti progettuali.

2. In relazione alle disposizioni di cui agli articoli 87 e seguenti della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, ed in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del "P.I.I.", così come modificate dalla "variante al P.I.I.", il "Soggetto Attuatore" si obbliga a progettare e realizzare a propria cura e spese, sotto la propria responsabilità, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria - aventi importo complessivo rispettivamente pari ad €. 18.712.516,45 ed €. 8.676.838,61 (tali somme sono comprensive del valore delle opere già collaudate di cui al comma precedente). Tali opere saranno eseguite a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planovolumetrico e dagli elaborati concernenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al precedente art.2, comma 1, nonché a quanto stabilito dai progetti esecutivi che verranno assentiti con permesso di costruire gratuito. Le medesime risultano essere sia sotto il profilo dei costi complessivi che qualitativamente di entità superiore a quelle previste dal del P.I.I. vigente.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (quali graficamente rappresentate nella "Planimetria delle opere di urbanizzazioni" tav. "05B1v"):

a) Strade:

– viabilità di connessione tra Via Rimembranze (a nord del Cimitero) e Viale Edison/Isonzo attraverso una intersezione semaforizzata e sistema di rotatorie, comprese le connessioni con la viabilità esistente;

– viabilità di collegamento nord/sud tra nuova rotonda di comparto e Via Edison (a est dei complessi A), compresa la connessione con la viabilità esistente attraverso rotatoria;

– viabilità di collegamento tra la viabilità di connessione Rimembranze/Edison e la rotonda a sud dell'università;

– viabilità, lato parco, di collegamento tra la rotonda a raso a sud dell'università e la nuova Viabilità prevista nel Comune di Milano (lotto di trasformazione adiacente);

– sistemazione della Via Adamello;

b) Spazi di sosta o di parcheggio:

– parcheggi con relativo controviale di servizio: lato ovest complessi R - P- Q, lato nord complessi A1 – 2H – N1 - lato edifici A7 e A8 - lato parco;

– aree di parcheggio: a nord del cimitero, a est dell'edificio A4, sopra parcheggio privato ad uso pubblico in prossimità del parco;

c) Reti dei sottoservizi tecnologici riguardanti energia elettrica, telefonia, (attraverso polifere) acqua, illuminazione pubblica, fognatura (compresa vasca volano), gas, ecc.

d) Spazi attrezzati per la sosta e per lo svago:

– Piazza/spazio attrezzato Museo universitario W

– Piazza tra i complessi edilizi A2 e O2;

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (quali graficamente rappresentate nelle tavole "04Bv", "05B3v"):

e) Parchi e giardini

1. Parco Edilmarelli;
2. Verde complesso edilizio A e sue articolazioni;
3. Giardino retrostante al Cimitero;
4. Verde in prossimità dell'edificio W;

f)Attrezzature pubbliche

– Asilo nido/scuola materna (edificio Y), avente slp pari a mq 650 ;

– Sala polivalente (edificio X), avente slp pari a mq. 2.000;

– Museo e spazi universitari (edificio W), avente slp pari a mq. 6.000, oltre a mq. 3.000 di superfici accessorie interrate;

- Intervento sostitutivo della ristrutturazione dell'edificio "ex mensa G.I.E.M." e della sistemazione a verde attrezzato delle aree limitrofe, concesse in usufrutto così come evidenziato al precedete articolo 7. Le Parti danno atto che il corrispettivo economico riferibile alle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore avrebbe dovuto realizzare, relative alla ristrutturazione dell'edificio ex mensa Giem ed alla sistemazione a verde dell'area adiacente, calcolato in Euro € 1.358.192,40, sarà invece impiegato dal medesimo per aumentare la qualità estetica e funzionale dell'edificio museale, denominato 'W', rispetto a quanto dovuto in forza della sola incentivazione volumetrica di cui al precedente articolo 5 comma 1.

La realizzazione dell'edificio W, di cui al precedente comma 2 lett. f), costituisce presupposto per il rilascio, da parte del Comune, del titolo abilitativo edilizio relativo alla slp, pari a mq. 6.500, localizzati nell'edificio N1a (individuato nella tavola 04Cv), afferenti alla categoria funzionale A.1.

Pertanto, per la realizzazione della superficie lorda di pavimento così vincolata, il proprietario della relativa area di sedime non potrà richiedere e/o conseguire il relativo

titolo abilitativo edilizio fino a quando il "Soggetto Attuatore" non avrà ottenuto il certificato di agibilità dell'edificio "W", ferma restando la possibilità del "Soggetto Attuatore" di prestare in qualsiasi momento idonea garanzia fidejussoria per la parte dell'edificio "W" non ancora realizzata, sostitutiva del sopra indicato vincolo di connessione tra la realizzazione dell'edificio pubblico e quella degli edifici privati.

Resta inteso che l'edificio "W" dovrà altresì essere ultimato entro e non oltre il termine della completa ultimazione degli edifici privati (liberi e convenzionati) ad uso residenziale, previsti dalla presente accordo, e comunque conformemente a quanto stabilito nel cronoprogramma.

Qualora il Soggetto Attuatore non provveda, conformemente a quanto previsto dal cronoprogramma, alla realizzazione dell'edificio "W", il Comune a seguito di dichiarazione di inadempimento, previa messa in mora con un congruo termine di preavviso - entrerà nella piena disponibilità della s.l.p. pari a 6.500 mq di cui al precedente comma. Il Comune si impegna a conferire il valore della s.l.p., così acquisita, sotto forma di contributo in favore del soggetto titolato a realizzare, tramite intervento di finanza di progetto (*project financing*), il medesimo edificio "W" per Museo - Università.

2. Venuta meno la fattibilità tecnico-economica relativa alle opere di interramento di elettrodotto previste all'articolo 15 comma 1 della convenzione del P.I.I. vigente, il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare diversa opera di qualificazione e/o di interesse ambientale, anche riferita all'ambito "ex Marelli", di importo non inferiore ad €. 1.549.370,69. Tale somma viene, con il presente accordo, destinata a dotare l'edificio W, di cui ai commi precedenti, dei più evoluti sistemi di isolamento termico ed acustico nonché di riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio medesimo.

ARTICOLO 9 – Bonifiche

1. I Soggetti proprietari delle aree e/o effettivi utilizzatori delle stesse dovranno effettuare a propria cura e spese gli interventi di bonifica, in conformità ai progetti di bonifica approvati, nonché le indagini integrative, ed i conseguenti interventi che dovessero rendersi necessari, sulle aree per le quali è previsto il cambio migliorativo di destinazione d'uso, ivi comprese quelle in cessione al Comune. L'attuazione edificatoria sia pubblica che privata da parte dei Soggetti Operatori è subordinata all'effettiva preventiva esecuzione, anche per stralci funzionali – da concordarsi in fase di progettazione – degli interventi fissati dai progetti di bonifica, nonché alla conseguente certificazione provinciale di avvenuta bonifica.
2. Le operazioni di bonifica delle aree individuate al precedente punto 1 dovranno essere

effettuate in ottemperanza alle modalità e alle procedure precisate dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, nonché dall'art. 17 del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997 n. 22 e dal relativo Regolamento di attuazione di cui al decreto Ministeriale 25 ottobre 1999 n. 471 per i procedimenti avviati, e non ancora conclusi.
3. I livelli di qualità degli interventi di bonifica dovranno essere riferiti alle specifiche destinazioni d'uso urbanistiche previste nel P.I.I.; si considera a tal fine parte integrante della presente convenzione la planimetria riportata all'allegato tav. 04Fv

   Nel caso di eventuali e successive modificazioni alle destinazioni d'uso degli edifici privati e delle strutture di servizio pubblico, ove possibili in base alla presente convenzione, le stesse saranno condizionate all'esecuzione degli interventi di carattere migliorativo eventualmente richiesti per le diverse utilizzazioni, avendo riguardo alle procedure previste dalla vigente normativa in materia ambientale.
4. Rimangono in capo ai Soggetti di cui al precedente punto 1 le responsabilità e gli oneri in ordine alla bonifica del suolo e delle acque di falda ed eventuale monitoraggio prescritti dalla normativa vigente con riferimento alle aree, già cedute e da cedere, per le quali non sia intervenuta la presa in possesso da parte del Comune (fatto salvo quanto riportato al comma 6 del presente articolo), siano esse ricomprese o meno nel sito di interesse nazionale. I Soggetti di cui sopra sono comunque responsabili per ogni danno riconducibile a interventi non idonei.
5. I piani di bonifica e le relative varianti dovranno tenere conto delle previsioni progettuali, vincolanti, delle opere di urbanizzazione; pertanto le modalità di intervento previste per la bonifica dovranno coordinarsi con l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in modo da rendere fattibili e funzionali le suddette opere di urbanizzazione anche in relazione a possibili futuri interventi.
6. In ogni caso andrà privilegiata l'esecuzione degli interventi di bonifica funzionali alla realizzazione delle opere di urbanizzazione con precedenza rispetto a quelle funzionali ai comparti già edificati al momento della stipulazione della presente convenzione.

   7.Resta fermo quanto previsto nell'atto d'obbligo unilaterale sottoscritto dalle società "CENTRO EDISON 2001 S.r.l."e "FEBBRAIO 2001 S.r.l.", loro aventi causa, in data 24 aprile 2006 relativamente alla contribuzione dovuta per la bonifica delle acque di prima falda in conformità al progetto approvato dal Ministero dell'Ambiente con protocollo ministeriale n. 14941/QDV/IX/VII/VIII in data 24 luglio 2006.

ARTICOLO 10 – Impegni dei soggetti sottoscrittori

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

   a) a ratificare con deliberazione Comunale l'adesione del Sindacato entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Accordo di Programma;

   b) a stipulare, entro i termini di cui al'art. 93 della l.r. 11 marzo 2005, n, 12 la Convenzione urbanistica per l'attuazione della "variante al P.I.I.", secondo lo schema doc. 10Av, allegato al presente accordo;

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

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

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

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

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

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

ARTICOLO 11 – Collegio di vigilanza ed attività di controllo

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio costituito dall'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica, e dal Sindaco del Comune di Sesto San Giovanni o Assessore delegato ;
2. Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:

   a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione del presente Accordo di Programma, anche nei confronti degli operatori privati sottoscrittori della Convenzione della "variante al P.I.I." ;

   b) individuare elementi ostativi all'attuazione del presente Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;

   c) provvedere, ove necessario o previsto, all'acquisizione di pareri e/o informazioni in merito all'attuazione del P.I.I.;

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

   e) prendere atto delle modifiche planivolumetriche assunte in fase di esecuzione comprese nella fattispecie dell'art. 14 primo comma, ;

   f) autorizzare modifiche planivolumetriche rientranti nei casi indicati al successivo art. 14 secondo comma;

   g) assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare varianti rientranti nei casi indicati al successivo art. 14 terzo comma;

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

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

   j) concedere, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico ovvero a fronte di motivate esigenze rappresentate dai Soggetti Attuatori e non riconducibili alla sfera decisionale degli stessi, eventuali proroghe rispetto ai termini fissati dal cronoprogramma. Si precisa che, comunque, la durata massima non può essere superiore a 10 anni, ai sensi dell'art. 93 della L.R.12/2005;
3. Si precisa che l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione degli interventi previsti dalla variante al P.I.I., con specifico riferimento alle opere di urbanizzazione, agli standard ed alle opere private, verrà svolta dagli Uffici Tecnici del Comune di Sesto San Giovanni, che in merito provvederanno a relazionare in merito (annualmente) al Collegio di Vigilanza.
4. Il Collegio medesimo potrà avvalersi, per l'attuazione del presente Accordo di Programma, della Segreteria Tecnica già nominata.
5. Nessun onere economico dovrà gravare sul presente Accordo di Programma per il funzionamento del Collegio; l'eventuale compenso e gli eventuali rimborsi spese per i componenti saranno a carico esclusivo degli enti rappresentati.

ARTICOLO 12 verifiche periodiche

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

ARTICOLO 14 – Varianti al Programma Integrato di Intervento

1. Le modifiche alla variante di P.I.I. conformi ai disposti dell'art. 14, comma 12, della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. potranno essere determinate ed assunte dal Comune di Sesto San Giovanni in sede di rilascio dei titoli abilitativi. In tali casi il Comune di Sesto San Giovanni comunicherà l'avvenuta approvazione di dette modifiche al Collegio di Vigilanza, che ne prenderà atto nella prima seduta utile.
2. Le modifiche previste dell'art. 6 comma 9 L.R. 14 marzo 2003 n. 2, eventualmente necessarie in fase di esecuzione, nonché le modifiche non sostanziali al Programma Integrato di Intervento coerenti con l'impostazione generale dello stesso, sono autorizzate dal Collegio di Vigilanza e assunte dal Comune di Sesto San Giovanni in sede di rilascio dei titoli edilizi abilitativi.
3. Il Collegio di Vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione, l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, qualora le modifiche proposte riguardino l'impianto tipologico complessivo ed incidano sui sottoindicati aspetti urbanistici primari del Programma Integrato di Intervento:
   - Individuazione dell'ambito di intervento;
   - Determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile;
   - Definizione e dimensionamento massimo delle funzioni ammissibili;
   - Diminuzione della dotazione globale di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale
   - Ogni altro elemento prescrittivo approvato con il presente accordo.

ARTICOLO 15 – Decadenza dell'Accordo di Programma

1. Costituisce motivo di decadenza del presente Accordo di Programma:
   - la mancata ratifica da parte del Comune di Sesto San Giovanni entro trenta giorni dalla sua sottoscrizione, ai sensi dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
   - il verificarsi delle condizioni di cui all'art. 93, 4° comma, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. in riferimento alla mancata stipula della convenzione;
   - il mancato rispetto del cronoprogramma degli interventi contenuto nella Relazione economica di fattibilità del P.I.I. (doc. 9AV), fatto salvo quanto previsto al precedente art. 11 comma 2 lett. j).

ARTICOLO 16 – Controversie

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

ARTICOLO 17 – sottoscrizione, effetti e durata

1. Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti della Regione Lombardia e del Comune di Sesto San Giovanni, sarà approvato con Decreto dell'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione, previa ratifica da parte del Comune di Sesto San Giovanni dell'adesione del Sindaco all'Accordo stesso, con gli effetti previsti dal medesimo art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;
2. E' disposta la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del suddetto Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma, con gli estremi dell'avvenuta ratifica, da parte del Comune, dell'adesione del Sindaco di Sesto San Giovanni;
3. L'approvazione del presente Accordo di Programma costituisce variante al PII "Ex Ercole Marelli", conforme al PGT vigente, come precisato nella relazione e negli elaborati di variante allegati al presente Accordo;
4. Le attività programmate dal P.I.I. e dal presente Accordo di Programma e i relativi tempi di esecuzione sono vincolanti per il Soggetto attuatore.
5. La durata del Programma Integrato di Intervento "Ex Ercole Marelli" e del presente Accordo di Programma, che lo approva, è stabilita in anni 10 dalla data di stipulazione della convenzione attuativa, fatto salvo quanto previsto da precedente art. 11 comma 2 lett.j)
6. L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste dal Programma.

Milano,

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI
IL SINDACO

REGIONE LOMBARDIA
L'ASSESSORE

CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Urbanistica

PROPOSTA DI VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "AMBITO EX ERCOLE MARELLI"

Avviso di pubblicazione in Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia serie Avvisi e Concorsi n. 33 del 17/08/2011

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

NOVEMBRE 2011

INDICE

- Controdeduzioni all'osservazione n. 1, presentata da Solidarnosc Milano Nord Società Cooperativa in data 14 settembre 2011, prot. gen. n. 73911;
- Controdeduzioni all'osservazione n. 2, presentata da Albino Gatti e altri residenti in edificio ubicato in via U. Tognazzi 15, Milano, in data 14 settembre 2011, prot. gen. n. 74170;
- Controdeduzioni all'osservazione n. 3, presentata da Prelios - Società di Gestione del Risparmio spa in data 15 settembre 2011, prot. gen. n. 74219;
- Controdeduzioni all'osservazione n. 4, presentata da Commerz Real Investmentgesellschaft mbH – Filiale di Milano in data 16 settembre 2011, prot. gen. n. 74554;

Allegato n. 1:

- osservazione n. 1 alla proposta di variante al Programma Integrato di Intervento per l'ambito "ex Ercole Marelli", presentata da Solidarnosc Milano Nord Società Cooperativa il 14 settembre 2011, prot. gen. n. 73911;
- osservazione n. 2 alla proposta di variante al Programma Integrato di Intervento per l'ambito "ex Ercole Marelli", presentata da Albino Gatti e altri residenti in edificio ubicato in via U. Tognazzi 15, Milano, il 14 settembre 2011, prot. gen. n. 74170;
- osservazione n. 3 alla proposta di variante al Programma Integrato di Intervento per l'ambito "ex Ercole Marelli", presentata da Prelios - Società di Gestione del Risparmio spa il 15 settembre 2011, prot. gen. n. 74219;
- osservazione n. 4 alla proposta di variante al Programma Integrato di Intervento per l'ambito "ex Ercole Marelli", presentata da Commerz Real Investmentgesellschaft mbH – Filiale di Milano il 16 settembre 2011, prot. gen. n. 74554;

OSSERVAZIONE N. 1

Richiedente: Solidarnosc Milano Nord Società Cooperativa

Protocollo generale N. 73911 del 14 settembre 2011

Sintesi osservazione

La società osservante, rileva che gli elaborati grafici inclusi nella proposta di variante individuano un'area destinata ad impianti tecnologici in prossimità del proprio terreno, ubicato nel Comune di Milano ed oggetto di interventi edilizi a carattere residenziale all'interno di un altro P.I.I. attiguo all'ambito "ex Marelli", mentre il PII Ex Ercole Marelli approvato con Decreto assessore Reg. Territorio e Urbanistica n. 18457 del 04/11/2003 prevedeva una vasto parco pubblico intercomunale. La previsione di realizzare l'infrastruttura tecnologica in area, individuata dalla proposta di variante al P.I.I., adiacente l'edificio residenziale della cooperativa, costituirebbe pregiudizio agli abitanti degli alloggi realizzati dall'osservante e sarebbe stata prevista senza adeguata istruttoria sugli effetti della stessa sull'ambiente.
Si lamenta, oltre alla diminuzione della superficie destinata a parco pubblico originariamente prevista, la mancata considerazione dell'impatto acustico ed atmosferico della centrale nella procedura di verifica di esclusione dalla VIA alla quale la proposta di variante è stata assoggettata.
Sulla scorta delle considerazioni effettuate l'osservante chiede di non procedere all'approvazione della variante così come proposta o, in alternativa, venga stralciata dalla medesima la realizzazione dell'infrastruttura tecnologica suddetta.

Controdeduzioni

La proposta di variante - oggetto delle presenti controdeduzioni - individua un'area ubicata a sud del sub comparto di mantenimento delle attività produttive, di lotto destinato ad impianti tecnologici, comprensivo della vasca volano già realizzata,.
La localizzazione dell'area medesima - come sede dei predetti impianti – è già stata prevista del Piano di Governo del Territorio.
Tale individuazione è stata disposta fin dalla fase di elaborazione dello strumento urbanistico comunale ed è stata confermata sia nella delibera di C.C. n. 4 del 27 gennaio 2009, relativa all'adozione del PG.T., che nella successiva delibera di C.C. n. 32 del 16 luglio 2009, inerente l'approvazione delle proposte di controdeduzione nonchè l'approvazione definitiva del piano medesimo.
Si sottolinea inoltre che, gli elaborati costituenti il P.G.T., contenenti la localizzazione dell'impianto, in conformità a quanto stabilito dalla legislazione vigente, sono stati:

- messi a disposizione alla parti sociali ed economiche, al fine dell'espressione dei pareri di competenza, dal 19/12/2008 per 30 giorni,
- adottati con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 27/01/2009,
- trasmessi ai comuni confinanti, compreso il Comune di Milano, in data 20/02/2009,
- trasmessi a Provincia di Milano, ARPA ed ASL per l'espressione dei pareri di competenza;
- depositati in libera visione al pubblico a partire dal 25/02/2009 fino a tutto il 27/03/2009. Nei successivi 30 giorni e, pertanto, fino a il 26/04/2009, era possibile per tutti gli interessati presentare osservazioni in merito alla scelte pianificatorie effettuate dall'Amministrazione Comunale. Di tale deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul quotidiano il "Giorno" del 23/02/2009, sul BURL "serie inserzioni e concorsi" n. 8 del 25/02/2009, successivamente rettificato sul BURL "serie inserzioni e concorsi" n. 9 del 04/03/2009, nonché sul sito web istituzionale del Comune "il portale del Cittadino", sul quale era inoltre possibile la consultazione di tutti gli elaborati costituenti il P.G.T.

Nei termini previsti sono pervenute al protocollo comunale n. 78 osservazioni, tutte valutate dall'ufficio preposto ed oggetto di ampia discussione nell'ambito delle sedute della competente commissione consiliare. Le osservazioni pervenute nonché i pareri espressi dagli enti preposti, non

hanno rilevato criticità o manifestato opposizione in merito alla proposta localizzativa oggetto della presente controdeduzione.
Il P.G.T. è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale in data 16/07/2009 ed è entrato definitivamente in vigore, a seguito di pubblicazione sul BURL, in data 4 novembre 2009.
Quanto sopra esposto evidenzia l'ampia pubblicizzazione, anche a mezzo di specifici incontri tematici, finalizzata a favorire ampia informazione e partecipazione di tutti i soggetti direttamente o indirettamente interessati alla definizione del quadro pianificatorio comunale, mantenuta durante tutto l'iter formazione ed approvazione del P.G.T. . Nello specifico il P.G.T. vigente prevede l'ubicazione dell'area per servizi tecnologici –- negli elaborati del Piano dei Servizi, e con tale destinazione recepita nella proposta di variante al P.I.I. Il Piano dei servizi, infatti, è deputato per legge all'individuazione delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, tra i quali rientrano le attrezzature tecnologiche strumentali all'esercizio di servizi pubblici, ed alla loro programmazione e previsione di sviluppo. Le previsioni di detto strumento urbanistico, concernenti le aree interessate alla realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, hanno carattere prescrittivo e vincolante. Il recepimento, nella proposta di variante al P.I.I. "ex Marelli, risulta pertanto coerente con le previsioni cogenti dello strumento urbanistico generale (P.G.T.).
L'individuazione di area da destinare ad impianti tecnologici, da considerarsi ai sensi della normativa vigente tra le aree per servizi pubblici e di interesse generale, non comporta, inoltre, diminuzione della dotazione di standard complessivi reperiti all'interno dell'ambito del P.I.I. "ex Marelli", ma, coerentemente con le previsioni del Piano dei Servizi, ne determina una diversa suddivisione funzionale, già considerata dallo strumento urbanistico generale.
Tali considerazioni dimostrano che, relativamente alle aree in parola, nessun effetto innovativo è prodotto dalla variante al PII "ex Marelli", in quanto la previsione si limita a recepire le prescrizioni e gli indirizzi del PGT vigente.
Sulla scorta di quanto sopra esposto la variante al P.I.I., oggetto tra l'altro di verifica di esclusione dalla VIA disposta con Decreto Dirigenziale n. 1530 del 22 febbraio 2010, non costituisce approvazione del progetto relativo ad impianti ne autorizzazione alla loro realizzazione, limitando la propria efficacia esclusivamente all'individuazione di area preposta, garantendone la conformità urbanistica, in recepimento degli strumenti urbanistici comunali vigenti. A conferma di tale affermazione si precisa che la variante al P.I.I. non prevede, tra le opere di pubbliche, di interesse pubblico o generale di propria competenza, la realizzazione nell'area in parola, oltre alla vasca volano già ultimata, di nuovi impianti tecnologici.
Si sottolinea, infine, che ulteriori e puntuali approfondimenti relativi alle tipologie di impianti da insediare, alle modalità di progettazione e realizzazione degli stessi, nonché alla determinazione degli effetti da essi prodotti sull'ambiente- unitamente alle valutazione delle più opportune misure di mitigazione da adottare- saranno oggetto di specifica procedura autorizzativa distinta dalla variante al P.I.I., da attuarsi, in funzione delle caratteristiche tecniche degli impianti medesimi, nel rispetto delle disposizioni previste dalla normativa vigente. Sulla scorta delle motivazioni sopra effettuate, si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Tipo di provvedimento proposto: NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 2

Richiedente: Residenti in edificio ubicato in via U. Tognazzi 15, Milano

Protocollo generale n. 74170

Sintesi osservazione

Gli osservanti, che dichiarano di essere residenti in edificio, realizzato dal proponente dell'osservazione n. 1, adiacente all'area individuata nella variante al P.I.I. "ex Marelli", si esprimono sulla prevista individuazione di area destinata ad impianti tecnologici.
La realizzazione dell'infrastruttura tecnologica nell'area individuata dagli elaborati di variante costituirebbe pregiudizio agli osservanti. Sulla scorta delle considerazioni effettuate - con particolare riferimento alla diminuzione degli spazi destinati a parco pubblico, l'impatto negativo dell'impianto sul paesaggio, l'inquinamento atmosferico ed acustico generato dallo stesso - gli stessi chiedono di non procedere all'approvazione della variante così come proposta o, in alternativa, venga stralciata dalla medesima la realizzazione dell'infrastruttura tecnologica suddetta.

Controdeduzioni

La proposta di variante - oggetto delle presenti controdeduzioni - individua un'area ubicata a sud del sub comparto di mantenimento delle attività produttive, di lotto destinato ad impianti tecnologici, comprensivo della vasca volano già realizzata,.
La localizzazione dell'area medesima - come sede dei predetti impianti – è già stata prevista del Piano di Governo del Territorio.
Tale individuazione è stata disposta fin dalla fase di elaborazione dello strumento urbanistico comunale ed è stata confermata sia nella delibera di C.C. n. 4 del 27 gennaio 2009, relativa all'adozione del PG.T., che nella successiva delibera di C.C. n. 32 del 16 luglio 2009, inerente l'approvazione delle proposte di controdeduzione nonchè l'approvazione definitiva del piano medesimo.
Si sottolinea inoltre che, gli elaborati costituenti il P.G.T., contenenti la localizzazione dell'impianto, in conformità a quanto stabilito dalla legislazione vigente, sono stati:

- messi a disposizione alla parti sociali ed economiche, al fine dell'espressione dei pareri di competenza, dal 19/12/2008 per 30 giorni,
- adottati con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 27/01/2009,
- trasmessi ai comuni confinanti, compreso il Comune di Milano, in data 20/02/2009,
- trasmessi a Provincia di Milano, ARPA ed ASL per l'espressione dei pareri di competenza;
- depositati in libera visione al pubblico a partire dal 25/02/2009 fino a tutto il 27/03/2009. Nei successivi 30 giorni e, pertanto, fino a il 26/04/2009, era possibile per tutti gli interessati presentare osservazioni in merito alla scelte pianificatorie effettuate dall'Amministrazione Comunale. Di tale deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul quotidiano il "Giorno" del 23/02/2009, sul BURL "serie inserzioni e concorsi" n. 8 del 25/02/2009, successivamente rettificato sul BURL "serie inserzioni e concorsi" n. 9 del 04/03/2009, nonché sul sito web istituzionale del Comune "il portale del Cittadino", dal quale era inoltre possibile la consultazione di tutti gli elaborati costituenti il P.G.T.

Nei termini previsti sono pervenute al protocollo comunale n. 78 osservazioni, tutte valutate dall'ufficio preposto ed oggetto di ampia discussione nell'ambito delle sedute della competente commissione consiliare. Le osservazioni pervenute nonché i pareri espressi dagli enti preposti, non hanno rilevato criticità o manifestato opposizione in merito alla proposta localizzativa oggetto della presente controdeduzione.
Il P.G.T. è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale in data 16/07/2009 ed è entrato definitivamente in vigore, a seguito di pubblicazione sul BURL, in data 4 novembre 2009.

Quanto sopra esposto evidenzia l'ampia pubblicizzazione, anche a mezzo di specifici incontri tematici, finalizzata a favorire ampia informazione e partecipazione di tutti i soggetti direttamente o indirettamente interessati alla definizione del quadro pianificatorio comunale, mantenuta durante tutto l'iter formazione ed approvazione del P.G.T. . Nello specifico il P.G.T. vigente prevede l'ubicazione dell'area per servizi tecnologici –- negli elaborati del Piano dei Servizi, e con tale destinazione recepita nella proposta di variante al P.I.I. Il Piano dei servizi, infatti, è deputato per legge all'individuazione delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, tra i quali rientrano le attrezzature tecnologiche strumentali all'esercizio di servizi pubblici, ed alla loro programmazione e previsione di sviluppo. Le previsioni di detto strumento urbanistico, concernenti le aree interessate alla realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, hanno carattere prescrittivo e vincolante. Il recepimento, nella proposta di variante al P.I.I. "ex Marelli, risulta pertanto coerente con le previsioni cogenti dello strumento urbanistico generale (P.G.T.).
L'individuazione di area da destinare ad impianti tecnologici, da considerarsi ai sensi della normativa vigente tra le aree per servizi pubblici e di interesse generale, non comporta, inoltre, diminuzione della dotazione di standard complessivi reperiti all'interno dell'ambito del P.I.I. "ex Marelli", ma, coerentemente con le previsioni del Piano dei Servizi, ne determina una diversa suddivisione funzionale, già considerata dallo strumento urbanistico generale.
Tali considerazioni dimostrano che, relativamente alle aree in parola, nessun effetto innovativo è prodotto dalla variante al PII "ex Marelli", in quanto la previsione si limita a recepire le prescrizioni e gli indirizzi del PGT vigente.
Sulla scorta di quanto sopra esposto la variante al P.I.I., oggetto tra l'altro di verifica di esclusione dalla VIA disposta con Decreto Dirigenziale n. 1530 del 22 febbraio 2010, non costituisce approvazione del progetto relativo ad impianti ne autorizzazione alla loro realizzazione, limitando la propria efficacia esclusivamente all'individuazione di area preposta, garantendone la conformità urbanistica, in recepimento degli strumenti urbanistici comunali vigenti. A conferma di tale affermazione si precisa che la variante al P.I.I. non prevede, tra le opere di pubbliche, di interesse pubblico o generale di propria competenza, la realizzazione nell'area in parola, oltre alla vasca volano già ultimata, di nuovi impianti tecnologici.
Si sottolinea, infine, che ulteriori e puntuali approfondimenti relativi alle tipologie di impianti da insediare, alle modalità di progettazione e realizzazione degli stessi, nonché alla determinazione degli effetti da essi prodotti sull'ambiente- unitamente alle valutazione delle più opportune misure di mitigazione da adottare- saranno oggetto di specifica procedura autorizzativa distinta dalla variante al P.I.I., da attuarsi, in funzione delle caratteristiche tecniche degli impianti medesimi, nel rispetto delle disposizioni previste dalla normativa vigente. Sulla scorta delle motivazioni sopra effettuate, si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Tipo di provvedimento proposto: NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 3

Richiedente: Prelios - Società di Gestione del Risparmio spa

Protocollo generale n. 74219 del 15/09/2011

Sintesi osservazione

La società osservante, proprietaria di immobili inclusi nell'ambito oggetto del P.I.I. "ex Marelli", rileva, in alcuni elaborati grafici contenuti nella proposta di variante al P.I.I. , la non corretta rappresentazione della sagoma di edificio esistente di proprietà, a destinazione produttiva, denominato 4B1/4BU ed identificato al fg. 43 con il mappale 59. Viene proposta pertanto dall'osservante rettifica degli elaborati segnalati.

Controdeduzioni

Si rileva l'esistenza del segnalato errore materiale di rappresentazione dell'area di ingombro dell'edificio 4B1/4BU e, pertanto, si dispone la modifica degli elaborati indicati nell'osservazione.

Tipo di provvedimento proposto: ACCOLTA

Modifiche in atti

Conseguentemente all'accoglimento dell'osservazione si dispone la modifica degli elaborati grafici mediante modifica della sagoma dell'edificio 4B1/4BU : tavv. 02Av, 03BV, 04A , 04AV, 04BV, 04CV, 04E, 041V, 05AV. Per le medesime motivazioni si dispone, inoltre, modifica dell'elaborato grafico tav. 04E2V, non indicato dagli osservanti.

OSSERVAZIONE N. 4

Richiedente: Commerz Real Investmentgesellschaft mbH – Filiale di Milano

Protocollo generale n. 74554 del 16/09/2011

Sintesi osservazione

La società osservante, è proprietaria di alcuni immobili già realizzati nell'ambito del P.I.I. ed ultimati. Con recente atto di compravendita, successivo alla data di presentazione della proposta di variante, la medesima, in qualità di società di gestione del fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato Fondo Immobiliare Hausinvest, ha acquistato, da altro soggetto proprietario - società Sesto Edison 1 srl - ulteriore edificio ad uso terziario, comprensivo delle relative aree di pertinenza, incluso nel lotto A1 ed identificato con i mappali 168, 169, 170 del fg. 39. L'osservante, in virtù della completa edificazione dei fabbricati di proprietà, chiede:
1) recepimento, mediante modifica dei necessari elaborati della variante di P.I.I. dell'atto di compravendita dell'immobile sopra descritto;
2) modifica della perimetrazione relativa alla variante al P.I.I. "ex Marelli" escludendo gli immobili di proprietà;
3) modifica di alcuni punti della premessa dello schema di convenzione con stralcio degli edifici di proprietà dall'elenco degli immobili oggetto della variante;
4)rettificare gli elaborati della variante riportanti la società osservante ed Edison 1 srl come "proprietari"

Controdeduzioni

Con riferimento alle sopraindicate richieste, si propongono le seguenti controdeduzioni:
1) si prende atto del passaggio di proprietà immobiliare, avvenuto tra società osservante ed Edison 1 srl e, pertanto, si accoglie il primo punto dell'osservazione in merito alla modifica dei necessari elaborati ;
2) gli edifici di proprietà dell'osservante, comprensivi del fabbricato recentemente compravenduto, sono stati realizzati in conformità ai disposti del P.I.I. "ex Marelli" vigente, disciplinato da convenzione urbanistica sottoscritta in data 20/05/2004. Tale strumento urbanistico, per quanto non modificato dalla variante presentata, mantiene la propria efficacia, finalizzata alla regolamentazione dell'attività edilizia all'interno del comparto, fino all'attribuzione di nuova disciplina urbanistica a seguito di modifica dello strumento urbanistico generale (P.G.T.). Per quanto sopra esposto la modifica di perimetrazione proposta dall'osservante, ancorché inerente ad immobili non oggetto della proposta di variante, non è accoglibile.
3) si accoglie l'osservazione e si dispone stralcio degli immobili di proprietà della società osservante dall'elenco di immobili oggetto della variante al P.I.I. "ex Marelli" elencati al punto l) delle premesse dello schema di convenzione;
4) si accoglie la richiesta della società osservante. Difatti, gli immobili della predetta società, già ultimati e nondirettamente interessati dagli interventi di riassetto urbanistico proposti nella variante al P.I.I. "ex Marelli". Pertanto, la stessa può non essere annoverata, insieme alla società Edison 1 srl – che non risulta più proprietaria di immobili all'interno dell'ambito del P.I.I. - tra i soggetti proprietari vincolati alla sottoscrizione dalla variante medesima. Tale considerazione si ritiene estendibile a tutti i titolari di proprietà immobiliari, non direttamente coinvolte negli interventi afferenti alla proposta di variante medesima, ricomprese nell'ambito "ex Marelli".

Tipo di provvedimento proposto: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche in atti

- A seguito dell'accoglimento del primo punto dell'osservazione si dispone la modifica dei seguenti elaborati:

a) Tavola 03BV: modifica retinatura edificio ad aree di pertinenza (fg. 39 mapp. 168, 169, 170) afferente ad Edison 1 srl con campitura relativa a Commerz Real Investgesellschaft mbH società di gestione del Fondo Immobiliare Hausinvest ;

b) Schema di convenzione – punto d) delle premesse, si aggiunge:
d.12) atto di compravendita in data 15 giugno 2011, rep. n. 17198, racc. 9137 a rogito notaio Busani Angelo, in forza del quale l'osservante dichiara che la società Sesto Edison 1 srl ha venduto alla Commerz Real Investmentgesellschaft mbH - in qualità di società di gestione del fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato Fondo Immobiliare Hausinvest - *l'immobile, con relative pertinenze, distinto in catasto con i mappali 168, 169, 170 del fg. 39;*

- In accoglimento del terzo punto dell'osservazione si dispone l'eliminazione dei punti I.9) ed I.10) della premessa dello schema di convenzione;

- In accoglimento del quarto punto dell'osservazione si dispone l'eliminazione, dal frontespizio di tutti gli elaborati allegati alla proposta di variante, delle denominazioni relative alle società Commerz Real Investmentgesellshaft mbH ed Edison 1 srl.