

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

Rilevato che:

- in data 18 marzo 2010 è stato sottoscritto l'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma in oggetto dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di Milano, dal Comune di Segrate e da IBP s.r.l.;
- detto Atto Integrativo dell'Accordo di Programma non comporta variante agli strumenti urbanistici del Comune di Segrate;

Decreta

1. di approvare, ai sensi dell'art. 34 d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 6, comma 8, della l.r. n. 2 del 14 marzo 2003, l'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno della aree «ex Dogana», sottoscritto il 18 marzo 2010, - Allegato A, parte integrante del presente atto;

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

Roberto Formigoni

ALLEGATO A

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

SOMMARIO

- Art. 1 - Premesse.
- Art. 2 - Obiettivi.
- Art. 3 - Assetto infrastrutturale.
- Art. 4 - Misure di mitigazione e compensazione ambientale.
- Art. 5 - Ambito ADP1.
- Art. 6 - Ambito ADP3.
- Art. 7 - Impegni dei soggetti sottoscrittori del Primo Atto Integrativo.
- Art. 8 - Collegio di Vigilanza e attività di controllo.
- Art. 9 - Verifiche periodiche.
- Art. 10 - Disposizioni finali.

TRA

- REGIONE LOMBARDIA, con sede in Milano, via Fabio Filzi n. 22, qui rappresentata da Roberto Formigoni, in forza di d.g.r. n. 8/11392, in data 10 febbraio 2010, avente ad oggetto «Ipotesi di Atto Integrativo dell'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno della aree «ex Dogana»»;
- PROVINCIA DI MILANO, con sede in Milano, via Vivaio n. 1, qui rappresentata da Guido Podestà, in forza di d.g.p. n. 67/10, in data 16 febbraio 2010, avente ad oggetto «Approvazione del "Primo Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di

(BUR2010012)

D.p.g.r. 29 marzo 2010 - n. 3148

(2.2.1)

Approvazione ai sensi dell'art. 34 d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 6, comma 8, della l.r. n. 2 del 14 marzo 2003, dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree «ex Dogana», sottoscritto il 18 marzo 2010

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Visti:

- l'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;
- l'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 «Programmazione negoziata regionale»;

Richiamate:

- le determinazioni della seduta del Collegio di Vigilanza del 30 dicembre 2009 che hanno dato avvio all'elaborazione di un Atto Integrativo dell'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree «ex Dogana», sottoscritto il 25 maggio 2009 e approvato con decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 5095 del 22 maggio 2009;
- la seduta dell'8 febbraio 2010 del Collegio di Vigilanza durante la quale è stata condivisa l'ipotesi di Atto Integrativo dell'Accordo di Programma in oggetto;
- la delibera di Giunta regionale n. 8/11392 del 10 febbraio 2010 con la quale è stata approvata l'ipotesi di Atto Integrativo

mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno della aree "ex Dogana";

- COMUNE DI SEGRATE, con sede in Segrate, via Primo Maggio snc, qui rappresentato da Adriano Alessandrini, Sindaco *pro tempore*, in forza dell'art. 75 dello Statuto comunale;

CON L'ADESIONE DI

- I.B.P. s.r.l., con sede in Milano, Galleria Passerella n. 1, qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ing. Antonio Percassa, munito dei necessari poteri in virtù della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 23 febbraio 2009, di seguito anche l'Operatore;

VISTI

- l'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2, e s.m. e i. «Programmazione negoziata regionale»;
- l'art. 5 della l.r. 23 luglio 1999, n. 14, e s.m. e i. «Norme in materia di commercio in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114»;

PREMESSO

- a) che in data 25 febbraio 2009 è stato sottoscritto, tra Regione Lombardia, Provincia di Milano e Comune di Segrate, con l'adesione della società I.B.P., l'Accordo di Programma, in variante del PRG, per la definizione ed il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate (MI) ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree ex Dogana (di seguito, per brevità, anche «ADP»);
- b) che il consiglio comunale, con deliberazione n. 19 del 19 marzo 2009, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, in conformità all'art. 25 della l.r. n. 12/2005 ed all'art. 6 della l.r. n. 2/2003, ha ratificato l'Accordo e la relativa variante urbanistica al PRG e relativi allegati, nonché approvati i programmi attuativi relativi agli ambiti ADP1 e ADP3;
- c) che il predetto ADP è stato approvato con d.p.g.r. n. 5095 in data 22 maggio 2009, emanato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 10, l.r. n. 2/2003 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, 4° Supp. Ord., in data 29 maggio 2009 (di seguito, per brevità, anche il «d.p.g.r.»);
- d) che la Struttura di Valutazione di Impatto Ambientale della Regione Lombardia ha espresso, ai sensi del d.lgs. 152/2006, giudizio positivo in ordine alla compatibilità ambientale degli interventi previsti dall'ADP con d.d. del 20 aprile 2009, n. 3756, poi pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 18 maggio 2009, n. 20;
- e) che l'art. 8.5.1. della relazione allegata al decreto VIA reca la prescrizione, relativamente all'Ambito ADP1, di rivedere la soluzione plani volumetrica per renderla più coerente con il contesto;
- f) che l'art. 8.5.4 della relazione allegata al citato decreto VIA reca, tra l'altro, relativamente all'Ambito ADP3, la prescrizione che «anche in considerazione dei vincoli aeronautici di altezza che insistono sull'ambito ADP2, si dovrà valutare la fattibilità del trasferimento sull'ambito ADP3 di tutto o parte delle volumetrie previste sull'ambito ADP2, ad integrazione del centro multifunzionale e con la medesima destinazione d'uso - come previsto dall'art. 3.5 dell'ADP - soluzione ritenuta migliorativa sotto il profilo paesistico-ambientale»;
- g) che la Conferenza di Servizi di cui agli artt. 9 del d.lgs. n. 114/1998 e 5 della l.r. n. 14/1999, nel corso della seduta conclusiva del 20 aprile 2009, preso atto della sottoscrizione da parte di I.B.P. dell'atto unilaterale d'obbligo con cui si è impegnata a mettere a disposizione risorse per un ammontare superiore a quello minimo previsto dalla normativa regionale, ha deliberato di accogliere la domanda di rilascio dell'autorizzazione per l'apertura sull'area ex Dogana di una grande struttura di vendita con il format tipologico del centro commerciale con superficie di vendita di mq 99.000, di cui mq 15.000 per il settore alimentare e mq 84.000 per il settore non alimentare;
- h) che, previo versamento da parte di I.B.P., in data 11 maggio

2009, dell'importo di € 5.000.000,00, a titolo di anticipazione degli oneri di urbanizzazione secondaria relativa all'Ambito ADP3, come previsto dall'art. 14.1 dell'ADP, il Comune di Segrate, in data 11 maggio 2009, ha emanato l'autorizzazione commerciale unitaria n. 5/GR;

- i) che, in data 21 giugno 2009, l'Unione del Commercio, del Turismo, dei Servizi e delle Professioni della Provincia di Milano, unitamente ad alcuni commercianti, ha impugnato dinanzi al TAR per la Lombardia, Milano (sez. IV - R.G. 1751/09), tra l'altro, la predetta deliberazione della Conferenza di Servizi e l'autorizzazione commerciale unitaria di cui alla lett. h) delle premesse; successivamente, con separati atti, ha proposto motivi aggiunti;
- j) che il gravame è in attesa della fissazione dell'udienza di discussione;
- k) che l'avviso di rilascio della predetta autorizzazione commerciale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 16 sexies della l.r. 14/1999, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 28, Serie Inserzioni e Concorsi, del 15 luglio 2009;
- l) che, con riferimento alla prescrizione VIA di cui alla premessa e), si intende procedere all'approvazione da parte degli enti sottoscrittori ciascuno per quanto di propria competenza della soluzione planivolumetrica di massima dell'insediamento residenziale, conforme al PRG e non costituente variante del programma attuativo 1 relativo all'ambito ADP1 ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 dello schema di convenzione facente parte integrante dell'allegato V) all'ADP, come rappresentata nella tavola allegata sub A);
- m) che I.B.P., in riferimento alla prescrizione VIA di cui alla premessa f), ha verificato la fattibilità del trasferimento, in tutto o in parte, della capacità edificatoria relativa all'Ambito ADP2 nell'Ambito ADP3 e, pur riservandosi di definire l'esatta entità della superficie lorda utile oggetto del trasferimento in sede di richiesta di permesso di costruire avente ad oggetto la costruzione del centro commerciale multifunzionale, ritiene che tale prescrizione possa essere ottemperata alle condizioni di seguito indicate a cominciare dall'approvazione da parte degli enti sottoscrittori ciascuno per quanto di propria competenza della soluzione planivolumetrica di massima del centro Commerciale Multifunzionale, conforme al PRG e non costituente variante del programma attuativo relativo all'Ambito ADP3 ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 dello schema di convenzione facente parte integrante dell'allegato VI) all'ADP e dell'art. 15 bis, par. 1.3., lett. f), delle NTA del PRG come rappresentata nella tavola allegata sub B);
- n) che, in data 8 febbraio 2010, il Collegio di Vigilanza ha deciso di dare avvio alla procedura di approvazione di un Primo Atto Integrativo dell'ADP;
- o) che la Giunta regionale, con deliberazione in data 10 febbraio 2010 n. 8/11392, ha approvato l'ipotesi di Primo Atto Integrativo dell'ADP;
- p) che la Giunta Provinciale, con deliberazione in data 16 febbraio 2010 n. 67/10, ha approvato l'ipotesi di Primo Atto Integrativo dell'ADP;
- q) il Primo Atto Integrativo viene sottoscritto dai signori Roberto Formigoni, Guido Podestà e Adriano Alessandrini, in rappresentanza degli Enti sottoscrittori; inoltre viene sottoscritto dall'ing. Antonio Percassi in rappresentanza di I.B.P., ai fini dell'assunzione degli impegni previsti a proprio carico, nella sua qualità di soggetto proprietario dei terreni di cui alle aree ex IBM ed ex Ellisse e di soggetto avente la disponibilità dell'area ex Dogana;
- r) una volta deliberato e sottoscritto, il presente Primo Atto Integrativo dell'ADP dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale, da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2, e s.m.i.

Tutto ciò premesso e considerato, tra gli Enti interessati all'Accordo di Programma ed al presente Primo Atto Integrativo dello stesso, come sopra individuati, con l'adesione della società indicata, si concorda e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Premesse

1.1 Le premesse, gli atti ed i documenti allegati, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare, costituiscono parte inte-

grante e sostanziale, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, commi 1 e 3, l. 241/1990, del presente Primo Atto Integrativo dell'ADP che sarà approvato con d.p.g.r. da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

1.2 Le parti si danno atto che gli atti e documenti allegati al presente atto sono quelli elencati in calce. Gli altri atti menzionati nel presente Primo Atto Integrativo dell'ADP, e ad esso non allegati, sono depositati presso gli uffici competenti.

CAPO I Elementi generali

Art. 2 - Obiettivi

2.1. Il presente Primo Atto Integrativo all'ADP è finalizzato a garantire la migliore e più veloce attuazione dell'Accordo stesso.

2.2. In particolare il Primo Atto Integrativo si pone l'obiettivo, con riferimento anche alle prescrizioni contenute nel decreto VIA di cui alle premesse e) ed f), di aggiornare l'ADP in merito ai fatti sopravvenuti.

CAPO II Definizione degli interventi

Art. 3 - Assetto infrastrutturale

3.1. Per quanto riguarda lo Svincolo 1 di cui all'art. 3.5 dell'ADP, la Provincia di Milano si impegna a richiedere ad ENAC, a fronte della redazione da parte di SEA delle mappe di cui all'art. 4, comma 1.5 del Regolamento ENAC per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti, un nuovo parere sul progetto di potenziamento della S.P. Rivoltana al fine di poter riavviare e concludere in tempi rapidi la relativa Conferenza di servizi da convocare entro 90 giorni dalla data del presente atto.

3.2. Si conviene che gli interventi di riqualificazione della S.P. Rivoltana, in relazione alle risorse che si renderanno mano a mano disponibili, potranno essere eseguiti anche in momenti diversi.

3.3 L'Operatore si impegna a ricercare modalità che garantiscano il completamento del tratto B della Cassanese bis contestualmente all'attivazione del centro commerciale multifunzionale, fermo restando che le condizioni di attivazione del centro commerciale sono quelle previste nell'ADP.

Art. 4 - Misure di mitigazione e compensazione ambientale

4.1. La Provincia di Milano ed il Comune di Segrate convengono di prorogare il termine di cui al punto 6.4 del ADP di un anno e di prevedere la possibilità di attivare, in aggiunta od in alternativa al previsto protocollo di intesa, una procedura di programmazione negoziata, con l'eventuale partecipazione di altri enti o soggetti interessati.

4.2. In sede di verifica di assoggettabilità alla VIA ovvero di compatibilità ambientale del progetto dell'ambito ADP3 di cui all'art. 6.4 del presente Atto verranno individuate le aree comprese nell'Ambito ADP2 da utilizzare per l'incremento del verde di compensazione.

Art. 5 - Ambito ADP1

5.1. La soluzione planivolumetrica di massima dell'insediamento residenziale allegato sub A) al presente Atto viene condivisa ed approvata da parte degli enti sottoscrittori ciascuno per quanto di propria competenza con la sottoscrizione del presente Atto. Resta salva la possibilità di apportare modifiche in sede di richiesta dell/i permesso/i di costruire, senza necessità di una nuova condivisione e approvazione, a norma dell'art. 10 della convenzione del programma attuativo 1 (di seguito, per brevità «convenzione Ambito ADP1»).

5.2. Le parti si danno reciprocamente atto e convengono che l'Operatore, in relazione all'Ambito ADP1, ha assunto tutti e solo i seguenti impegni:

- obblighi previsti dello schema di convenzione facente parte integrante dell'allegato VI) all'ADP relativamente all'Ambito ADP1 previa sottoscrizione;
- obbligo di cessione al Comune dell'area meglio identificata in colore magenta nella soluzione planivolumetrica allegata sub A, a norma dell'art. 6.1, lett. a1), dell'ADP;
- obblighi relativi alla realizzazione di 25 abitazioni di taglio piccolo di cui all'art. 14.5 dell'ADP;
- ottemperare a tutte le prescrizioni VIA relative alla progettazione, alle opere ed agli interventi riguardanti i fabbricati residenziali, nonché alla progettazione, alle opere ed agli

interventi da eseguire interamente all'interno dell'Ambito ADP1.

L'Operatore, per quanto non già previsto nell'art. 15 dell'ADP e nello schema di convenzione, si impegna a prestare adeguate garanzie fideiussorie bancarie o assicurative a prima richiesta e senza eccezioni a garanzia dell'adempimento degli impegni di cui alle lett. b) e c).

5.3. L'Operatore, antecedentemente alla prima richiesta di permesso di costruire, si impegna a presentare la domanda di verifica di assoggettabilità alla VIA in ordine al progetto planivolumetrico allegato sub A) del presente Atto. Il rilascio del primo permesso di costruire è subordinato all'emanazione del decreto di esclusione dalla VIA ovvero del decreto VIA.

5.4. Gli impegni dell'Operatore relativi all'Ambito ADP1 sono condizionati all'avveramento delle seguenti condizioni sospensive, tutte poste nell'interesse dell'Operatore il quale vi potrà rinunciare in tutto o in parte:

- emanazione del d.p.g.r. di approvazione del presente Primo Atto Integrativo dell'ADP e sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
- emanazione del decreto di esclusione di assoggettabilità alla VIA di cui all'art. 5.3 e sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia ovvero emanazione e pubblicazione del decreto VIA;
- consenso alla sottoscrizione dello schema di convenzione facente parte integrante dell'allegato sub V) dell'ADP da parte dell'istituto di credito finanziatore;
- sottoscrizione da parte del Comune dello schema di convenzione facente parte integrante dell'allegato sub V) dell'ADP, nonché registrazione e trascrizione dello stesso presso il competente Ufficio; tale condizione si intenderà comunque avverata in caso di rifiuto di sottoscrizione da parte dell'Operatore;
- omessa proposizione, nei termini di legge, di ricorsi giurisdizionali e/o amministrativi contro il presente Primo Atto Integrativo dell'ADP ed il d.p.g.r. di sua approvazione e di esclusione di assoggettabilità alla VIA ovvero del decreto VIA e in caso di proposizione di uno o più ricorsi, l'Operatore dovrà decidere entro sei mesi dalla data di deposito del gravame se rinunciare alla condizione medesima. Nel caso di mancata rinuncia alla suddetta condizione il Collegio di Vigilanza adotterà le opportune decisioni in merito all'attuazione dell'ADP e del presente Atto.

La sottoscrizione della convenzione facente parte dell'allegato sub V) all'ADP e/o la presentazione di domande e/o richieste di atti di assenso da parte dell'Operatore non costituiscono e non comportano avveramento delle condizioni sospensive di cui all'art. 5.4. In nessun caso, pertanto, gli impegni a carico dell'Operatore potranno ritenersi efficaci fino a quando non si saranno avverate tutte le condizioni sospensive ovvero lo stesso comuniche di non volersene avvalere o proceda all'esecuzione dei lavori di costruzioni relativi all'Ambito ADP1.

Gli impegni dell'Operatore di cui all'art. 5.2 sono risolutivamente condizionati al mancato rilascio dei titoli abilitativi relativi all'Ambito ADP1.

5.5. Sono fatte salve le specifiche condizioni sospensive relative a singoli obblighi specificamente previsti nell'ADP e nel presente Primo Atto Integrativo.

5.6. La sottoscrizione della convenzione relativa all'Ambito ADP1 dovrà avvenire entro trenta giorni dalla data di avveramento dell'ultima delle condizioni sospensive di cui all'art. 5.4 ad eccezione di quella di cui alla lett. d).

5.7. L'Ambito ADP1 può essere edificato in modo autonomo ed indipendente dall'Ambito ADP2 e dall'Ambito ADP3. Il rilascio del primo permesso di costruire relativo all'Ambito ADP1 e di quelli successivi non potrà prevedere impegni ulteriori rispetto a quelli previsti dall'art. 5.2. La domanda di rilascio del primo permesso di costruire dovrà essere presentata entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione Ambito ADP1.

5.8. L'Operatore evidenzia che la realizzazione dell'insediamento residenziale prevede il potenziamento della viabilità di accesso consistente in un braccio di collegamento ed ingresso diretto dalla S.P. n. 15 bis, nella fascia di terreno di sua proprietà, che ricade nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. Le parti prendono atto di tale previsione e convengono che il progetto relativo all'intervento dovrà prevedere le opportune forme di in-

serimento paesistico e che lo stesso dovrà essere incluso nel progetto da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla VIA a norma dell'art. 5.3. Le parti concordano altresì che, una volta esclusa l'assoggettabilità a VIA ovvero acquisito il giudizio di compatibilità ambientale, il progetto definitivo dovrà essere presentato al Comune di Segrate il quale, per la sua approvazione convocherà una Conferenza di servizi decisoria cui parteciperanno il Comune stesso, la Provincia di Milano ed il Parco Agricolo Sud Milano, nonché tutti gli altri enti competenti.

5.9. L'Operatore e i suoi successori, resteranno solidalmente responsabili verso il Comune unicamente per l'adempimento degli obblighi di cui all'art. 5.2 fino alla data di presentazione da parte del successore a qualsiasi titolo, di garanzie di caratteristiche, numero ed ammontare pari a quelle già prestate e non ancora svincolate, in tutto o in parte. All'atto della presentazione delle garanzie sostitutive, il Comune procederà a dichiarare che l'Operatore è liberato da ogni obbligazione e, contestualmente, a concedere lo svincolo delle polizze dallo stesso prestate e non ancora svincolate, in tutto o in parte.

5.10. Qualora la vendita fosse stipulata prima del rilascio del primo permesso di costruire, il medesimo dovrà essere intestato direttamente al soggetto subentrante che, ai fini del suo rilascio, sarà tenuto a prestare unicamente le garanzie di caratteristiche, numero ed ammontare pari a quello indicato, previste nel presente Primo Atto Integrativo e nello schema di convenzione facente parte dell'allegato sub V) all'ADP. Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio di uno o più permessi di costruire lo stesso/gli stessi dovrà/dovranno essere tempestivamente volturato/i dal Comune di Segrate a favore dello stesso subentrante. All'atto della presentazione delle garanzie sostitutive, il Comune procederà a dichiarare che l'Operatore è liberato da ogni obbligazione e, contestualmente, a concedere lo svincolo delle polizze dallo stesso prestate e non ancora svincolate, in tutto o in parte.

5.11. Ogni altro impegno previsto nell'ADP o nel presente Primo Atto Integrativo diverso da quelli indicati nell'art. 5.2 o nella convenzione facente parte dell'allegato sub VI) all'ADP, farà comunque carico all'Operatore, subordinatamente al verificarsi delle condizioni previste, e sarà riferito unicamente all'Ambito ADP3 e pertanto nessuna responsabilità per il loro inadempimento potrà quindi, in alcun caso, gravare sul/sugli eventuale/i soggetto/i acquirente/i dell'Ambito ADP1 e sui terreni che ne fanno parte.

5.12. Le disposizioni degli artt. 5.9, 5.10 e 5.11 si applicano anche in caso di scissione avente ad oggetto il ramo d'azienda comprendente i terreni inclusi nel perimetro dell'Ambito ADP1 o di conferimento di questi ultimi ad altra società.

5.13. L'art. 14.10 dell'ADP è eliminato.

5.14. Una volta verificatesi le condizioni sospensive di cui all'art. 5.4 del presente Atto e sottoscritto lo schema di convenzione facente parte dell'allegato sub V) all'ADP, la convenzione relativa all'area ex IBM, a rogito notaio Mario Ventura in data 8 agosto 2002, non potrà avere ulteriore attuazione per la parte non ancora realizzata per quanto riguarda le aree comprese nel perimetro dell'Ambito ADP1. Il Comune di Segrate, di conseguenza, nel termine di sessanta giorni dalla stipula della convenzione facente parte integrante dell'allegato sub V) all'ADP, previo accertamento dell'avvenuto adempimento di tutti gli impegni previsti nella convenzione del 2002, relativi ad aree esterne all'Ambito ADP1, procederà alla restituzione delle fidejussioni a suo tempo rilasciate ed eventualmente ancora in essere, nonché ad autorizzare il loro immediato svincolo.

Art. 6 - Ambito ADP3

6.1. La soluzione planivolumetrica di massima del centro commerciale multifunzionale e dell'insediamento ricettivo allegato sub B) viene condivisa e approvata da parte degli enti sottoscrittori ciascuno per quanto di propria competenza con la sottoscrizione del presente atto. Resta salva la possibilità di apportare modifiche in sede di richiesta del/i permesso/i di costruire relativo all'intero insediamento o a singoli lotti di intervento, senza necessità di una nuova condivisione e approvazione, a norma dell'art. 11 della convenzione del programma attuativo 3 (di seguito, per brevità, «convenzione Ambito ADP3»).

6.2. Il presente Primo Atto Integrativo consente all'Operatore di procedere al trasferimento della capacità edificatoria attribuita dal PRG vigente all'Ambito ADP2 all'Ambito ADP3 come segue:

- a) la slu relativa all'Ambito ADP3 è pari a mq 241.564 a norma dell'art. 15 bis, comma 1.3, lett. a), delle NTA in variante del PRG; la predetta slu, per effetto del trasferimento e dell'asservimento di cui all'art. 15 bis, comma 1.3, lett. f), delle NTA citate, potrà essere aumentata fino a raggiungere una slu massima di mq 301.404. La quantità esatta di slu oggetto di trasferimento sarà determinata dall'Operatore in sede di richiesta del permesso di costruire relativo all'Ambito ADP3 ed avrà destinazione commerciale per grande struttura di vendita ad integrazione del Centro Commerciale Multifunzionale fino ad una slu massima di mq 288.604 e destinazione ricettiva fino a una slu massima di mq 12.800. Resta ferma per l'Operatore la facoltà di chiedere, in sede di richiesta del/i permesso/i di costruire, di adibire porzioni del centro commerciale multifunzionale o dell'insediamento ricettivo a destinazioni diverse, in tutto o in parte, da quelle sopra indicate purché previste dall'art. 15 bis, comma 1.3, lett. b), citato;
- b) il rispetto della dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che l'Operatore dovrà garantire relativamente all'Ambito ADP3 sarà verificato in sede di rilascio del/i permesso/i di costruire, sulla base dei criteri previsti dall'art. 15 bis 1.3, lett. c), delle NTA del PRG, tenuto conto della slu oggetto della richiesta e delle effettive destinazioni d'uso delle porzioni del centro commerciale multifunzionale e dell'insediamento ricettivo. Le aree destinate a standard urbanistico dovranno essere specificamente individuate in apposita tavola del permesso di costruire, nel rispetto delle quantità minime previste dall'art. 15 bis, par. 1.3, lett. c), delle NTA del PRG, senza necessità di variante del programma attuativo 3 e del presente atto, purché non inferiori a quelle previste nello schema di convenzione facente parte del programma attuativo 3 allegato sub VI) all'ADP;
- c) gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in base allo schema di convenzione facente parte del programma attuativo 3 allegato sub VI) all'ADP, saranno calcolati in via definitiva in sede di rilascio del primo permesso di costruire, tenendo conto anche della slu effettivamente trasferita ed oggetto di asservimento e delle destinazioni previste in progetto.

6.3. Il Comune si riserva di chiedere la cessione di una porzione di area di circa 3.000/4.000 mq, ubicata a confine con la zona Segrate Village, da individuare, di comune accordo con l'Operatore, per procedere all'eventuale delocalizzazione dell'abitato di Tregarezzo che dovessero essere deliberata dal competente organo comunale e l'Operatore si impegna a cedere gratuitamente tale porzione il tutto senza alcun pregiudizio per la realizzazione del centro commerciale multifunzionale e dell'insediamento alberghiero. In tal caso la quantità di area ceduta sarà computata nella dotazione di standard dovuta per il trasferimento dei volumi dall'Ambito ADP2 all'Ambito ADP3. L'accesso alla porzione di area da cedere avverrà attraverso la viabilità del Segrate Village o altra viabilità; in nessun caso, tuttavia, l'accesso potrà avvenire mediante la viabilità di accesso al Centro Commerciale Multifunzionale e la viabilità interna allo stesso.

6.4. L'Operatore, antecedentemente alla prima richiesta di permesso di costruire, si impegna a presentare la domanda di verifica di assoggettabilità alla VIA in ordine al progetto planivolumetrico allegato sub B) al presente atto. Il rilascio del primo permesso di costruire in caso di trasferimento, in tutto o in parte, della slu attribuita dal PRG all'Ambito ADP2 con destinazione commerciale per grande struttura di vendita (ad integrazione del Centro Commerciale Multifunzionale) è subordinato al verificarsi delle seguenti condizioni sospensive:

- a) presentazione di DIA irrevocabile per la demolizione dei fabbricati esistenti sull'Ambito ADP2, nel caso di integrale trasferimento della slu ovvero di trasferimento di una slu in misura superiore a mq 45.000; la demolizione sarà eseguita dopo il rilascio del permesso di costruire relativo al centro commerciale multifunzionale e al più tardi contestualmente all'inizio dei lavori di costruzione dell'Ambito ADP3;
- b) contestuale consegna da parte dell'Operatore dell'atto di asservimento previsto dall'art. 15 bis, 1.3, lett. f), delle NTA del PRG debitamente sottoscritto, registrato e trascritto;
- c) emanazione del decreto di esclusione dalla VIA in ordine al progetto planivolumetrico allegato sub B) al presente atto ovvero del decreto di compatibilità ambientale;

d) approvazione, da parte del CIPE, del progetto della Cassanese bis.

6.5. In relazione al trasferimento, in tutto o in parte, della slu relativa all'ambito ADP2 da questo all'Ambito ADP3, una volta conclusasi positivamente la procedura di verifica di assoggettabilità alla VIA del progetto planivolumetrico allegato sub B) al presente atto che, in base alla normativa attualmente vigente, costituisce condizione per l'avvio della procedura di rilascio dell'autorizzazione commerciale, l'Operatore potrà presentare la domanda di autorizzazione per il commercio al dettaglio, nei modi e nelle forme previste dalla legge, per una superficie di vendita complessiva di mq 130.000, di cui mq 15.000 per il settore alimentare e mq 115.000 per il settore non alimentare, la cui valutazione verrà effettuata nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'art. 5 l.r. n. 14/1999.

6.6. L'art. 14.7 dell'ADP è eliminato.

6.6 bis. Fatta eccezione per quello di cui all'art. 14.1 dell'ADP e quello di cui al punto 14.6 dell'ADP, comunque anch'essi destinati a venire meno nell'ipotesi di cui al successivo art. 6.8 bis del presente atto, l'efficacia di tutti gli impegni assunti da IBP in ordine all'ambito ADP3 e la loro attuazione è subordinata alle seguenti condizioni sospensive, tutte poste nell'interesse di IBP stessa la quale vi potrà rinunciare in tutto o in parte in qualsiasi momento ad eccezione di quella di cui alla lett. m):

- a) emanazione del d.p.g.r. di approvazione del presente Primo Atto integrativo dell'ADP e sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
- b) sottoscrizione, registrazione e trascrizione presso il competente Ufficio dello schema di convenzione facente parte integrante dell'allegato sub VI) dell'ADP;
- c) rilascio, previa favorevole deliberazione della conferenza di servizi in accoglimento della domanda di cui all'art. 6.5 del presente Atto, dell'autorizzazione unitaria avente ad oggetto, all'interno del centro commerciale multifunzionale, l'apertura di una grande struttura di vendita, con il formato tipologico del centro commerciale, con superficie di vendita complessiva di mq 130.000, di cui mq 15.000 per il settore alimentare e mq 115.000 per quello non alimentare, che ne consenta l'attivazione alla sola condizione della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nello schema di convenzione allegato sub VI) dell'ADP, compreso il solo Tratto A della c.d. viabilità speciale di Segrate, salvo quanto previsto nell'art. 9.15 dell'ADP;
- d) rilascio delle autorizzazioni, derivanti dall'autorizzazione unitaria, all'apertura dei singoli negozi che compongono il centro commerciale fino all'ammontare complessivo massimo della superficie di vendita di cui alla lett. c) che precede e nel rispetto della ripartizione della superficie di vendita tra settori merceologici;
- e) emissione di decreto di esclusione dalla assoggettabilità alla VIA del progetto relativo alla soluzione planivolumetrica allegata al presente atto sub B) e sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia ovvero del decreto di VIA con relativa pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
- f) rilascio del permesso di costruire per la costruzione del centro commerciale multifunzionale per grande struttura di vendita con format tipologico del centro commerciale con una slu di mq 288.604 e dell'insediamento alberghiero con una slu pari a mq 12.800 pari alla slu prevista nelle NTA del PRG variato con l'approvazione dell'ADP ed a quella oggetto di trasferimento dall'Ambito ADP2 (nel caso di trasferimento totale), fermo restando quanto previsto, in ordine alla preventiva presentazione della fideiussione al Comune di Segrate, nell'ipotesi di cui all'art. 9.5 ed all'atto 9.6 dell'ADP o alla Provincia di Milano nell'ipotesi di cui all'atto 9.6 dell'ADP;
- g) rilascio delle autorizzazioni per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per l'ambito ADP3 nel numero previsto nei criteri allegati sub XVI) all'ADP;
- h) approvazione, come previsto nello schema di convenzione facente parte integrante del programma attuativo allegato sub VI) all'ADP, da parte di apposita Conferenza di servizi del progetto esecutivo del tratto A1 della c.d. viabilità speciale di Segrate;
- i) concessione da parte di istituti di credito e/o altre istituzioni finanziarie, italiane e/o europee, a IBP, a condizioni di

mercato, dei finanziamenti per la realizzazione di tutte le opere ed interventi previsti nel presente Accordo di Programma, a cominciare dalla realizzazione del Centro multifunzionale e dei tratti A e B della c.d. viabilità speciale di Segrate, in misura non inferiore al 75% del fabbisogno finanziario; nel caso che la concessione dei finanziamenti venisse deliberata con condizioni e/o prescrizioni il cui avveramento dipenda dall'emanazione di atti amministrativi di competenza degli enti sottoscrittori e/o da altri adempimenti amministrativi, la questione verrà sottoposta al Collegio di vigilanza a norma dell'art. 20 dell'ADP; IBP si impegna a presentare la/e richiesta/e di finanziamento entro trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di autorizzazione commerciale per la realizzazione ed apertura al pubblico della grande struttura di vendita avente le caratteristiche dimensionali e tipologiche di cui all'art. 11 dell'ADP da parte della Conferenza di servizi di cui agli artt. 9 del d.lgs. n. 114/1998 e 5 della l.r. n. 14/1999 ovvero, se successiva, dalla data di pubblicazione sulla G.U. della deliberazione di approvazione da parte del CIPE della Cassanese bis e della deliberazione di cui alla lett. c) che precede;

- j) omessa proposizione, nei termini di legge, di ricorsi giurisdizionali e/o amministrativi contro il presente Atto ed il d.p.g.r. di sua approvazione, contro il decreto di esclusione dalla assoggettabilità alla procedura di VIA di cui all'art. 6.4 del presente Atto, contro la deliberazione della conferenza di servizi di conclusione e l'autorizzazione unitaria di cui alla lettera c), contro le autorizzazioni discendenti dall'autorizzazione unitaria per l'apertura al pubblico di tutti i negozi del centro commerciale multifunzionale e delle autorizzazioni per l'apertura nell'Ambito ADP3 al pubblico degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 12 dell'ADP; in caso di proposizione di uno o più ricorsi l'Operatore dovrà decidere entro sei mesi dalla data di deposito del gravame se rinunciare alla condizione medesima. Nel caso di mancata rinuncia alla suddetta condizione il Collegio di Vigilanza adotterà le opportune decisioni in merito all'attuazione dell'ADP e del presente Atto;
- l) reiezione del ricorso di cui alla lett. i) delle premesse del presente Atto e dei successivi motivi aggiunti ovvero perenzione dello stesso e/o estinzione del giudizio pendente con sentenza passata in giudicato; la presente condizione si considererà avverata nel caso di mancata impugnazione in sede giurisdizionale e amministrativa dell'autorizzazione di cui alla lettera c) nei termini di legge;
- m) sottoscrizione del rogito di compravendita in esecuzione del contratto preliminare di acquisto delle aree comprese nel perimetro dell'Ambito ADP3.

6.7. La sottoscrizione della convenzione facente parte dell'allegato VI) all'ADP, l'eventuale stipula del contratto definitivo di cui all'art. 6.6 bis, lett. m), e/o la presentazione di domande e/o richieste di atti di assenso da parte dell'Operatore non costituiscono e non comportano avveramento delle condizioni sospensive di cui all'art. 6.6 bis. In nessun caso, pertanto, gli impegni a carico dell'Operatore potranno ritenersi efficaci fino a quando non si saranno avverate tutte le condizioni sospensive ovvero lo stesso comunichi di non volersene avvalere o proceda all'esecuzione dei lavori di costruzione del centro commerciale multifunzionale.

6.8. L'art. 14.8 dell'ADP è eliminato.

6.8 bis. IBP, anche dopo l'avveramento delle condizioni sospensive di cui all'art. 6.6 bis, non sarà in alcun modo ed in alcun caso tenuta ad adempiere agli impegni relativi all'Ambito ADP3 ove la realizzazione delle opere ed interventi previsti nell'Ambito ADP3 e/o l'attivazione al pubblico della grande struttura di vendita, con le caratteristiche di cui all'art. 6.6 bis, lett. c), all'interno del centro commerciale multifunzionale con destinazione per grande struttura di vendita da edificare nell'ambito ADP3, dovessero risultare impossibili, in tutto o in parte, entro cinque anni dalla sottoscrizione del presente atto, a causa dell'emanazione di atti e/o provvedimenti da parte degli Enti sottoscrittori del presente Accordo e/o di inadempimenti da parte degli stessi delle obbligazioni assunte con il presente Accordo.

6.9. La stipula della convenzione facente parte integrante del programma attuativo 3 allegato sub VI) all'ADP, dovrà avvenire entro trenta giorni dalla data di avveramento dell'ultima, in ordine di tempo, delle condizioni sospensive di cui all'art. 6.6 bis ad eccezione di quella di cui alla lettera f). La domanda di rilascio

del primo permesso di costruire dovrà essere presentata entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione. Una volta sottoscritta la convenzione ed avveratesi le condizioni sospensive, il Comune di Segrate dovrà rilasciare il permesso di costruire il centro commerciale multifunzionale con destinazione per grande struttura di vendita con il format tipologico del centro commerciale con una sls massima di mq 288.604 e l'inseadimento alberghiero con una sls massima di mq 12.800. L'Ambito ADP3 può essere edificato in modo autonomo ed indipendente dall'Ambito ADP1 e dall'Ambito ADP2.

6.10. Le parti si danno atto che l'Operatore, una volta verificata tutte le condizioni sospensive, mantiene, in ogni caso, tutti gli impegni assunti, diversi da quelli indicati, rispettivamente, nell'art. 5.2 e specificamente riferiti all'Ambito ADP1 e nell'art. 6.14 e specificamente riferiti all'ambito ADP2, derivanti dall'ADP, dal presente Atto e dalla convenzione facente parte integrante del programma attuativo 3 allegato sub VI) all'ADP; tali impegni faranno integralmente e solamente carico all'Ambito ADP3 e all'Operatore, che ne è e ne sarà l'unico soggetto responsabile, sempre subordinatamente al verificarsi di tutte le condizioni sospensive di cui all'art. 6.6 bis del presente atto, senza che possa in alcun caso farsi valere la responsabilità di altri soggetti.

6.11. Sono applicabili per analogia le disposizioni di cui agli artt. 5.9, 5.10, 5.11 e 5.12 previste per l'ambito ADP1.

6.12. Il Comune di Segrate si impegna a trasmettere all'ENAC, per l'espressione del parere di competenza, il piano di rischio aeroportuale entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del presente atto. Nel piano del rischio, relativamente all'Ambito ADP2, sarà prevista la realizzazione di parcheggi privati a pagamento sull'intero ambito ADP2 e/o una sls pari a quella prevista dal PRG da utilizzare con le destinazioni previste dall'art. 15 bis, par. 1.2, lett b), delle NTA del PRG.

6.13. Nel caso che venga trasferita, in tutto o in parte, la sls attribuita all'Ambito ADP2 nell'Ambito ADP3, sull'intero Ambito ADP2 potranno essere realizzati parcheggi privati a pagamento.

6.14. Le parti si danno atto che l'Operatore, in relazione all'Ambito ADP2, ha assunto tutti e solo i seguenti impegni:

- a) realizzazione della strada di penetrazione e collegamento tra la Rivoltana e via Corelli previsto dall'art. 7.5 dell'ADP al verificarsi di tutte le condizioni sospensive previste nel medesimo articolo;
- b) versamento alla Provincia di Milano del contributo di € 3.000.000,00 previsto dall'art. 3.5, lett. d), dell'ADP al verificarsi di tutte le condizioni sospensive previste nel medesimo articolo;
- c) cessione alla Provincia di Milano delle aree di cui all'art. 3.5, lett. a2), dell'ADP;
- d) completamento della progettazione definitiva della riqualificazione della Rivoltana e sua cessione gratuita alla Provincia di Milano previsti dall'art. 3.5, lett. a1), dell'ADP.

6.15. La convenzione di cui all'art. 15 bis, par. 1.2, lett. d), delle NTA del PRG avrà quale oggetto il trasferimento, in tutto o in parte, della sls trasferita vada ad integrare il centro commerciale multifunzionale, con destinazione per grande struttura di vendita e con il format tipologico del centro commerciale multifunzionale. La stessa convenzione disciplinerà altresì, nel caso di esercizio del diritto di trasferimento della sls, in tutto o in parte, la realizzazione nell'intero ambito ADP2 di parcheggi privati a pagamento e/o una sls pari a quella prevista dal PRG da utilizzare con le destinazioni previste dall'art. 15 bis, par. 1.2, lett. b), delle NTA del PRG, funzioni che saranno previste anche nel Piano del Rischio da redigersi a norma dell'art. 6.12. Le parti si riservano di disciplinare nell'atto di asservimento previsto dall'art. 15 bis, par. 1.3, lett. f), delle NTA del PRG sia nel caso di trasferimento integrale che parziale della sls attribuita all'Ambito ADP2, le modalità di edificazione, nell'Ambito ADP2, della sls oggetto di trasferimento qualora questa non possa essere edificata, in tutto o in parte, nell'Ambito ADP3.

6.16. L'Ambito ADP2 può essere edificato in modo autonomo ed indipendente dall'Ambito ADP1 e dall'Ambito ADP3. Il primo permesso di costruire convenzionato relativo all'Ambito ADP2 e quelli successivi non potranno prevedere impegni ulteriori rispetto a quelli previsti dall'art. 6.14.

CAPO III

Modalità di attuazione

Art. 7 - Impegni dei soggetti sottoscrittori del Primo Atto Integrativo

7.1. Ciascun soggetto sottoscrittore si impegna nello svolgi-

mento delle attività di propria competenza a rispettare integralmente il contenuto del presente Primo Atto Integrativo nell'attuazione degli interventi previsti e a promuovere adeguate iniziative finalizzate alla tempestiva risoluzione di problematiche connesse all'attuazione degli interventi stessi in coerenza con gli obblighi, anche procedurali, delle norme e regolamenti vigenti.

Art. 8 - Collegio di Vigilanza e attività di controllo

8.1. Le competenze del Collegio di Vigilanza di cui all'art. 21 dell'ADP sono estese anche all'esecuzione del presente Primo Atto Integrativo.

CAPO IV Disposizioni finali

Art. 9 - Verifiche periodiche

9.1. Il presente Primo Atto Integrativo è soggetto a verifiche periodiche anche finalizzate ad un aggiornamento, da parte degli entri sottoscrittori, secondo le esigenze che si manifestino nel corso dell'attuazione.

9.2. Le verifiche avranno luogo ogni qualvolta il Collegio di Vigilanza lo riterrà opportuno o ne riceva richiesta scritta dai soggetti sottoscrittori.

Art. 10 - Disposizioni finali

10.1. Per quanto qui non espressamente previsto resta valido ad ogni effetto quanto stabilito nell'ADP.

ALLEGATI:

- A) Soluzione planivolumetrica ambito ADP1 (*omissis*)
- B) Soluzione planivolumetrica ambito ADP3 (*omissis*)

Milano, 18 marzo 2010

Regione Lombardia: *Roberto Formigoni*

Provincia di Milano: *Guido Podestà*

Comune di Segrate: *Adriano Alessandrini*

IBP s.r.l.: *Antonio Percassi*