Atti del Sindaco Metropolitano

N° di Repertorio Generale : **75/2016**

N° di Protocollo : **64435/2016**

Titolario/Anno/Fascicolo : **7.6/2009/3**

In Pubblicazione : dal **31/3/2016** al **15/4/2016**

Data di Approvazione : **30/3/2016**

Materia : **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E PAESISTICO-AMBIENTALE**

Proponente : **VICE SINDACO EUGENIO ALBERTO COMINCINI**

OGGETTO : **APPROVAZIONE DELL'IPOTESI DI "ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE DELLE AREE COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE "CASCINA MERLATA" POSTE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER, L'AUTOSTRADA A4 MI-TO, VIA TRIBONIANO, VIA BARZAGHI, IL PIAZZALE CIMITERO MAGGIORE, VIA RIZZO E VIA JONA, NELL'AMBITO DI INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015" E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP EX L.R. 12/2005 DELLA CONNESSA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MILANO.**

Allegato :

Per poter visualizzare i files in formato .pdf è necessario avere installato il software Acrobat Reader (disponibile qui)

Per poter visualizzare i documenti firmati digitalmente è consigliato scaricare e installare il software DIKE (disponibile qui).

Nel caso in cui, all'apertura dei files in formato .pdf, compaia il messaggio ""Errore durante l'apertura del documento. Il file è danneggiato e non può essere riparato." è consigliato scaricare e installare il software PDF FOXIT READER (disponibile qui).

Annulla e Torna

COPIA

Città metropolitana di Milano

DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

del 30.03.2016	**Rep. Gen. n. 75/2016**	**Atti n. 64435\7.6\2009\3**

Oggetto: *Approvazione dell'ipotesi di "Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzaghi, il piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona, nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'esposizione universale 2015" e valutazione di compatibilità con il PTCP ex L.R. 12/2005 della connessa variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano.*

IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale, dottoressa Simonetta Fedeli

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;
PRESO ATTO dei riferimenti normativi citati;
VISTO il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 18/2016 del 04/02/2016 con il quale sono autorizzati i Dirigenti ad assumere atti di impegno durante l'esercizio provvisorio e fino all'approvazione del PEG per l'anno 2016;
VISTA la Legge n. 56/2014 ;
VISTO lo Statuto della Città metropolitana ed in particolare l'art. 19 comma 2;
VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

DECRETA

1) **di approvare la proposta di provvedimento redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;**
2) **di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;**
3) **di approvare l'allegato Atto integrativo, parte integrante del presente provvedimento, composto da n. 16 pagine e gli allegati contenuti nel CD – conservato agli atti – di cui all'elenco a pag. 14 e 15 del presente decreto;**
4) **di incaricare il Segretario Direttore Generale dell'esecuzione del presente decreto.**

DIREZIONE PROPONENTE: AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE, DELLE RETI INFRASTRUTTURALI E SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO

Oggetto: *Approvazione dell'ipotesi di "Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzaghi, il piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona, nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'esposizione universale 2015" e valutazione di compatibilità con il PTCP ex L.R. 12/2005 della connessa variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano.*

RELAZIONE TECNICA:

Sommario

1. Articolazione dei procedimenti
2. Principali contenuti dell'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma
3. Valutazione di compatibilità con il PTCP della connessa variante al PGT del Comune di Milano
3.1 Principali contenuti della variante urbanistica
3.2 Valutazione di compatibilità con il PTCP

1. Articolazione dei procedimenti

Con deliberazione della Giunta comunale n. 2432 del 10/10/2008, il Comune di Milano ha approvato la promozione dell'Accordo di Programma - ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 6, comma 12, della L.R. 14.03.2003 n. 2 - per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" e poste nell'ambito di interesse degli interventi previsti per la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015, individuando quali Enti interessati il Comune di Milano, la Regione Lombardia e la Provincia di Milano, con l'eventuale adesione dei proprietari di aree private coinvolte dalla riqualificazione dell'ambito.

La proposta aveva ad oggetto l'approvazione e l'attuazione di un programma di interventi infrastrutturali e di riqualificazione urbana finalizzati a ridefinire un esteso ambito (circa 921.000 mq, nella zona nord-occidentale di Milano, in adiacenza al Cimitero Maggiore, al quartiere Gallaratese e all'autostrada A4, nonché nelle vicinanze del polo esterno della fiera e del sito Expo) connotato da condizioni di elevata marginalità e degrado, sviluppando un nuovo insediamento di elevato profilo qualitativo e realizzando opere infrastrutturali a scala intercomunale e locale funzionali all'accessibilità della città di Milano, al nuovo Polo esterno della Fiera ed alle aree destinate all'Esposizione Universale Expo 2015.

Nella seduta del 19.2.2009, la Segreteria tecnica del "Tavolo Lombardia" (Tavolo Istituzionale per il governo complessivo degli eventi regionali e sovraregionali connessi a Expo 2015 istituito con D.P.C.M. 22 ottobre 2008) ha valutato positivamente la proposta di Accordo di Programma, il relativo schema infrastrutturale, evidenziando inoltre la necessità di coinvolgere anche il Comune di Pero.

Con deliberazione di Giunta del 9/3/2009 n. 143/09, la Provincia di Milano ha aderito alla proposta di Accordo di Programma formulata dal Comune di Milano, richiamando le proprie motivazioni

della precedente adesione alla procedura di Accordo di Programma Expo 2015, approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 111 del 23/2/2009, e considerando che parte degli interventi infrastrutturali inquadrabili nella proposta di Accordo di Programma Cascina Merlata costituiscono oggetto della "Convenzione tra ANAS, Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comuni di Milano e Pero per la progettazione, il finanziamento e la realizzazione del raccordo per il nuovo tracciato del Sempione e la viabilità di Cascina Merlata, funzionale al collegamento di Milano con il polo fieristico di Rho-Pero – stralcio funzionale gamma" approvata con deliberazione di Giunta n. 1076 del 18/12/2007 e sottoscritta in data 19/12/2007.

La Regione Lombardia ha aderito alla proposta di Accordo di Programma con deliberazione di Giunta del 4/3/2009 n. 8/9068 e il Comune di Pero ha aderito alla medesima proposta di Accordo di Programma con deliberazione di Giunta del 7/7/2010 n. 120.

Nell'aprile del 2009, Cascina Merlata S.p.A., soggetto privato proprietario di parte delle aree interessate dall'ipotesi di Accordo di Programma, ha presentato al Comune di Milano una proposta iniziale di Programma Integrato di Intervento riguardante le aree di proprietà della predetta Società, (di circa mq. 549.000), poste nell'ambito territoriale oggetto dell'Accordo di Programma. Con nota del 13/5/2009, Cascina Merlata S.p.A. ha inoltre presentato al Comune di Milano istanza di adesione all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 6, comma 4, della L.R. n. 2/2003.

L'Accordo, comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Milano, è stato quindi sviluppato parallelamente alla definizione del Programma Integrato di Intervento.

Si richiama altresì per completezza che, ricorrendone i presupposti, la proposta di P.I.I. avente ad oggetto parte delle aree interessate dall'Accordo di Programma è stata assoggettata a procedura di valutazione di impatto ambientale, ai sensi dell'articolo 87, comma 4, della L.R. 12/2005, promossa da Cascina Merlata S.p.A, su cui la Provincia di Milano si è espressa con deliberazione di Giunta Provinciale n. 531 del 23/12/2010.

Con propria deliberazione del 28/1/2011 n. 13, la Giunta Provinciale ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma, esprimendo contestualmente la compatibilità al PTCP della connessa variante urbanistica. In ordine allo strumento attuativo Programma Integrato di Intervento, invece, essendo i profili urbanistici di competenza della Provincia circoscritti per legge alla valutazione degli aspetti di rilevanza sovracomunale della variante, la Giunta ha richiamato le prescrizioni e le osservazioni formulate in sede di Valutazione di impatto ambientale contenute nella precedente deliberazione n. 531 del 23/12/2010.

L'Accordo di Programma è stato sottoscritto il 4 marzo 2011 e definitivamente approvato con D.P.G.R. n. 4299 del 13/5/2011, (pubbl. BURL s.o. n. 20 del 20/5/2011). Esso ha le seguenti finalità:

- riqualificare un esteso ambito territoriale connotato da condizioni di elevata marginalità con presenza di attività improprie e precarie;

- creare un nuovo insediamento che esprima caratteri urbani, ambientali e paesaggistici di elevato profilo qualitativo, con presenza di funzioni residenziali, terziarie, commerciali, ricettive e di servizio, dotato delle necessarie attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale e di estese aree a verde pubblico;

- realizzare il "Villaggio Expo 2015", anche localizzato su parte delle aree interessate dal P.I.I., sulla base delle esigenze espresse dalla Società Expo S.p.A. 2015;

- realizzare opere infrastrutturali a scala intercomunale e locale funzionali all'accessibilità della città di Milano, al nuovo Polo esterno della Fiera ed alle destinate all'Esposizione Universale 2015;

- realizzare un nuovo ampio parco urbano pubblico di circa mq. 500.000, interconnesso con il sistema sovracomunale delle aree a verde che contribuisca a sviluppare il sistema dei parchi milanesi sulla radiale nord-ovest e a riqualificare le aree di intorno al Cimitero Maggiore;

- insediare significative quote di edilizia residenziale convenzionata e agevolata, principalmente destinata all'affitto, con l'obiettivo di contribuire ad incrementare l'offerta di alloggi a canone e prezzo calmierato nella città, in relazione alle note pregresse ed insorgenti esigenze.

Con nota del 7 ottobre 2013, il Commissario Unico del Governo per Expo 2015 ha evidenziato, in ordine all'accessibilità al sito espositivo, la necessità di collocare un parcheggio Bus Gran Turismo per circa 600 stalli nell'ambito dell'AdP e del PII Cascina Merlata, già in corso di attuazione, e in sede di Tavolo Lombardia Expo (seduta del 4 novembre 2013) e del Sottotavolo Infrastrutture (seduta del 13 novembre 2013) è stata condivisa la proposta del Commissario relativa al parcheggio nell'ambito di Cascina Merlata.

L'operatore del PII Cascina Merlata ha manifestato il proprio consenso alla richiesta del Commissario Unico, evidenziando tuttavia che, con la realizzazione del parcheggio temporaneo dedicato ad Expo, si determina uno sbilanciamento dell'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa immobiliare a causa dello slittamento dei tempi di realizzazione di alcune unità attuative del PII e dei conseguenti ritardi nella commercializzazione dei relativi immobili. Da parte dell'operatore è stata pertanto fatta presente l'esigenza che tale sbilanciamento debba essere ripristinato anche mediante un'eventuale valorizzazione urbanistica.

In data 15 novembre 2013 Cascina Merlata S.p.A. ha, quindi, presentato al Comune di Milano una proposta preliminare di Variante al P.I.I. finalizzata al recepimento delle modifiche necessarie per l'attuazione dei Parcheggi Expo ed al ripristino dell'equilibrio economico-finanziario del P.I.I. La proposta di Variante prevede sostanzialmente – ferma restando la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) complessiva – una modifica funzionale delle quantità a destinazione ricettiva e terziaria.

Il 25 novembre 2013 si è svolto un Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma in cui Regione, Provincia, Comune di Milano si sono espressi favorevolmente sulla localizzazione del parcheggio e hanno avviato la promozione di un Atto integrativo dell'Accordo di Programma Cascina Merlata al fine di eseguire l'opera richiesta dal Commissario Unico in tempo utile per l'evento. Inoltre, Cascina Merlata S.p.A. ha formalmente accettato il ruolo di Soggetto attuatore per la realizzazione dei Parcheggi temporanei Expo per bus Gran Turismo.

In data 24 dicembre 2013 Cascina Merlata S.p.A. ha presentato al Comune di Milano la proposta definitiva di Variante al P.I.I.

La Giunta Comunale di Milano, con propria deliberazione n. 245 del 14/2/2014 ha approvato la promozione dell'Atto integrativo all'Accordo di Programma Cascina Merlata, al fine "di consentire, anche mediante modifica al PII Cascina Merlata comportante eventuali variazioni urbanistiche, l'esecuzione del parcheggio provvisorio per bus Gran Turismo funzionale all'evento EXPO".

Il Vice Sindaco di Milano, con nota prot. 127372 del 21/2/2014 ha quindi richiesto l'adesione all'Atto integrativo da parte di Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Pero e Commissario Unico delegato del Governo per Expo 2015. La Provincia di Milano ha aderito con deliberazione della Giunta Provinciale n. 93 del 18/3/2014.

Con decorrenza 1 marzo 2014, in forza di atto pubblico di fusione per incorporazione del 4 febbraio 2014, Euromilano S.p.A. – nella veste di Società incorporante – è subentrata in tutto il patrimonio attivo e passivo, in tutte le ragioni, azioni e diritti, obblighi ed impegni facenti capo a Cascina Merlata S.p.A.

Il parcheggio provvisorio per bus Gran Turismo è stato finanziato con D.L. 23/12/2013 n. 145 per un importo di 31 mln. di euro. Il progetto definitivo del parcheggio temporaneo è stato approvato dalla Conferenza di Servizi permanente per l'approvazione dei progetti del sito di impianto dell'Esposizione Universale e su di esso la Provincia di Milano si è espressa con deliberazione della Giunta Provinciale n. 87 dell'11/3/2014.

Per quanto riguarda il ripristino dell'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa immobiliare e la richiesta dell'operatore del PII Cascina Merlata di conseguirlo mediante una valorizzazione consistente nell'eventuale attribuzione di una disciplina urbanistica modificata, sono state effettuate due stime dal Soggetto Attuatore, che, secondo l'indicazione del Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma che ha così disposto nella seduta del 2 aprile 2014, sono state verificate rispettivamente a mezzo di:

- un parere di congruità (parere 30 maggio 2014), curato dalla Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia delle Entrate, sulla valorizzazione conseguente alle varianti urbanistico-edilizie proposte dall'operatore, che ha dato quale esito la cifra di 4.150.000 euro.

- una perizia (5 febbraio 2015), curata dal Provveditorato interregionale alle OO.PP. Lombardia e Emilia Romagna, relativa alla quantificazione del danno subito dall'operatore per il ritardo attuativo causato dalla realizzazione del parcheggio temporaneo, che ha dato quale esito il valore di 5.030.000 euro.

Con Determinazione Dirigenziale n. 21/2014 del 5/5/2014, il Comune di Milano ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante al P.I.I., procedura conclusa con parere prot. n. 541791 del 4/9/2014 di non assoggettabilità a VAS.

Con Determinazione Dirigenziale n. 42/2014 del 21/7/2014 il Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, è stata disposta la ridestinazione del contributo aggiuntivo di 2 mln. di Euro dovuto dal Soggetto attuatore per la ricollocazione del campo nomadi di via Triboniano, all'implementazione di altri servizi pubblici e di interesse pubblico o generale essendo la dismissione del campo già stata finanziata ed effettuata (mediante fondi statali del c.d. "Piano Maroni").

Le opere del parcheggio sono state quindi realizzate in tempo utile e utilizzate per tutta la durata di Expo 2015. La realizzazione dei posteggi e di una zona di accoglienza dei visitatori ha interessato superfici fondiarie private poste sul lato orientale del PII di Cascina Merlata, sulla parte più a sud-est del parco di Merlata e su alcune aree di urbanizzazione primaria e secondaria del PII. Le opere sono ora in fase di smantellamento al fine di ripristinare lo stato dei luoghi iniziale e portare a termine le opere previste nel P.I.I di Cascina Merlata temporaneamente sospese con specifici appositi provvedimenti edilizi comunali e regionali (con particolare riguardo alla sospensione del procedimento di autorizzazione per l'apertura di Grande Struttura di Vendita).

2. Principali contenuti dell'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma

L'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma, trae origine dal necessario recepimento delle modifiche conseguenti all'esigenza di mantenere l'equilibrio economico-finanziario del piano urbanistico, alterato dal complessivo impatto del Parcheggio EXPO e, in particolare, dalla necessaria revisione del cronoprogramma delle opere pubbliche e private. All'Atto Integrativo è connessa una proposta di variante urbanistica che interessa esclusivamente l'ambito della "Unità 1 – P.I.I. Cascina Merlata".

Per quanto riguarda invece lo stato di attuazione delle opere pubbliche previste dall'Accordo di Programma e gli impegni degli Enti sottoscrittori in ordine all'utilizzo delle risorse da esso generate, con particolare riferimento a quanto disposto all'articolo 7 dell'Accordo, il Collegio di Vigilanza dell'11/11/2015, ha valutato di avviare specifici approfondimenti tecnici e consultazioni dedicate con i Comuni interessati, anche in relazione ed in coordinamento agli sviluppi della fase di smantellamento di Expo 2015 e delle richieste emerse nell'ambito della Conferenza di servizi in itinere per l'autorizzazione all'apertura di Grande Struttura di Vendita.
Il testo dell'Atto integrativo qui allegato è stato validato dal Collegio di Vigilanza nella seduta dell'11 febbraio 2016. Con nota PEC del 16/3/2016, Prot. Gen. 58600, il Comune di Milano ha informato della presa d'atto delle dimissioni del Commissario Unico delegato del Governo per EXPO Milano 2015, già comunicate il 15/1/2016, e, pertanto, in sede di sottoscrizione il testo dovrà essere opportunamente emendato (eliminando l'indicazione del Commissario dai soggetti sottoscrittori).

3. Valutazione di compatibilità con il PTCP della connessa variante al PGT del Comune di Milano

L'Atto integrativo in oggetto determina variazioni alla disciplina dello strumento urbanistico comunale di Milano.

In ordine all’espressione di competenza della Città Metropolitana di Milano sulla compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale degli strumenti urbanistici comunali ai sensi della L.R. n. 12/05, si richiama quanto segue:

- in data 19/01/2010 il Consiglio regionale della Lombardia ha approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR) che ha acquisito efficacia a decorrere dal 17/02/2010;

- con deliberazione consiliare n. 93 del 17/12/2013, la Provincia di Milano ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi della L.R. 12/2005;

- la sopracitata deliberazione di Consiglio Provinciale n. 93 del 17/12/2013 è stata pubblicata sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 19 marzo 2014 e da tale data decorre l’efficacia del PTCP;

- la valutazione di compatibilità viene svolta con riferimento alla L.R. 12/2005 e relativi documenti attuativi emanati dalla Regione Lombardia;

- in particolare la valutazione dello strumento urbanistico è condotta, sulla base della documentazione trasmessa, ai soli fini dell’espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP atteso che l’approvazione degli strumenti urbanistici comunali e la relativa verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione, sia per quanto attiene ai contenuti che agli aspetti procedurali e di legittimità, è posta in capo all’Amministrazione comunale.

Per quanto riguarda la componente geologica, idrogeologica e sismica, ai sensi della DGR X/2616 del 30/11/2011 – Parte 4 “Procedure di coordinamento dell'attività istruttoria”, la Città Metropolitana in sede di istruttoria dei PGT o sue varianti, preventivamente alla verifica di compatibilità di cui all'art. 13, comma 4 della L.R. 12/05, deve accertare: che i contenuti dello studio geologico siano conformi ai criteri di cui alla DGR; che lo studio geologico sia completo di ogni elaborato previsto; sia presente l'autocertificazione di cui all'Allegato 15 della DGR; siano stati effettuati gli adeguamenti dal punto di vista sismico; siano state estese all'intero territorio comunale le carte di sintesi e fattibilità geologica; siano state recepite le perimetrazioni delle fasce fluviali e delle aree a rischio idrogeologico molto elevato; sia stato espresso da parte della Regione Lombardia il parere nei casi in cui è previsto e il Comune abbia recepito le eventuali prescrizioni.

3.1 Principali contenuti della Variante urbanistica

L'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma comporta variante parziale al vigente PGT del Comune di Milano, approvato con deliberazione di C.C. n. 16 del 22/05/2012.

Come sopra precisato, la proposta di variante urbanistica interessa esclusivamente l'ambito della "Unità 1 – P.I.I. Cascina Merlata", lasciando inalterati la superficie territoriale, gli indici urbanistici nonché la s.l.p. complessiva e le destinazioni funzionali ammesse. La variante in oggetto non comporta nuovo consumo di suolo.

Destinazioni funzionali previste Unità 1 – PII Cascina Merlata: slp minima e massima

Destinazione	*mq slp Vigente*		*mq slp Variante*		***Variazione mq slp***	
	min	*max*	*min*	*max*	***min***	***max***
Residenza	323.507	353.507	Nessuna variazione			
Terziario **complesso**	5.000	10.000	5.000	15.000	/	**+ 5.000**
Commercio	25.000	45.000	35.000	55.000	**+ 10.000**	**+ 10.000**
Ricettivo	10.000	15.000	/	/	**- 10.000**	**- 15.000**

La Variante prevede una ridistribuzione delle quote di s.l.p. tra le diverse funzioni ammesse, senza incremento della potenzialità edificatoria complessiva. In particolare, con riferimento alle richiamate finalità di riequilibrio economico-finanziario del P.I.I., **si prevede la conversione della slp prevista per il Ricettivo in parte a Commercio e in parte a Terziario complesso**, come specificato nella tabella sopra riportata.

Dalla documentazione di variante risulta che i **5.000 mq di slp massima** da riconvertire nel cosiddetto Terziario complesso, cioè anche a funzioni di carattere ricreativo e/o culturale, **avranno "destinazione residenziale (modifica, quest'ultima, già consentita dalle N.T.A. del P.I.I.)."**

La s.l.p. commerciale andrebbe ad ampliare quella già localizzata a nord dell'area mentre quella residenziale verrebbe traslata dall'Unità di Intervento Privato C1 alle unità poste più a sud.

La richiesta di valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della presente variante, è stato trasmessa ai sensi della LR 12/2005 a questa Amministrazione, con nota comunale del 18/11/2015, Prot. Gen. della Città Metropolitana n. 292916.

3.2 Valutazione di compatibilità con il PTCP

Ai sensi dell'art. 15 delle NdA del PTCP si propone la seguente valutazione istruttoria della variante al PGT del Comune di Milano conseguente all'approvazione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzaghi, il piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona, nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'esposizione universale 2015:

valutazione di **compatibilità con il PTCP a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni e indicazioni.**

In linea generale **si prescrive di superare le incongruenze della documentazione della variante urbanistica sopra richiamata riguardo alle funzioni insediabili nel cosiddetto Terziario complesso, esplicitandole** sia nella Relazione illustrativa che nelle Norme Tecniche di Attuazione

Aspetti di difesa del suolo

Si prende atto della relazione geologica prodotta a corredo della documentazione della variante urbanistica e dell'approfondimento sismico relativo alla previsione di una grande struttura di vendita.

A titolo collaborativo, relativamente ai corsi d'acqua che lambiscono e/o attraversano l'area in oggetto facenti parte del Reticolo Idrico Minore del Comune e del Reticolo Idrico Principale, si richiama il rispetto dei vincoli di Polizia idraulica (vincoli di inedificabilità), anche sui tratti tombinati.

Si evidenzia che il Torrente Guisa per le sue particolari caratteristiche naturalistiche e paesistiche è individuato nell'Allegato 1 delle NdA del PTCP "Elenco dei corsi d'acqua"; ai fini della sua maggior tutela e salvaguardia risulta opportuno recepire le disposizioni espresse nell'art. 24 delle NdA del PTCP.

Considerata l'alta vulnerabilità dell'acquifero del territorio comunale oggetto dell'Adp, **si prescrive di monitorare e garantire la tutela della risorsa idrica sotterranea** impedendone ogni forma impropria di utilizzo e trasformazione, anche ai sensi dei macro-obiettivi di cui all'art.3, degli obiettivi di cui all'art. 36 e ai sensi dell'art. 38 delle NdA del nuovo PTCP, prevedendo idonee misure di tutela e salvaguardia da mettere in atto sia in fase di cantierizzazione che di gestione delle future attività.

Considerato che parte degli interventi oggetto dell'AdP sono localizzati in aree precedentemente soggette a indagine ambientale e caratterizzazione per la presenza di rifiuti, si prende atto che le analisi dei terreni avvenuta nel 2007 hanno evidenziato la compatibilità degli stessi con una destinazione d'uso commerciale e industriale e successivamente alla rimozione dei rifiuti è stata certificata come idonea per una destinazione d'uso residenziale.

Nella relazione geologica prodotta, a pag. 9 viene evidenziato che nell'area oggetto del PII in prossimità della fornace (area ex Bertani Baselli) e dell'autostrada A4, durante gli scavi per i pozzetti esplorativi effettuati per eseguire le prove geognostiche nell'anno 2009, è stato trovato uno strato di cm. 85 con terreno di riporto in cui sono presenti rispettivamente: asfalto e rifiuti; frammenti di laterizi, piastrelle, vetro e plastica e uno strato sottile di asfalto. **Si prescrive pertanto di subordinare qualsiasi intervento a preventiva esecuzione di indagini preliminari ed eventuale successiva bonifica dei terreni**, ai sensi della normativa vigente in materia.

Ai sensi dell'art. 39 del PTCP e della relativa normativa vigente in materia, occorrerà verificare puntualmente la fattibilità e compatibilità degli interventi previsti con le eventuali prescrizioni tecniche ed urbanistiche che dovessero essere contenute nella certificazione di bonifica.

A conclusione del processo concertativo svolto ed in previsione della sottoscrizione da parte di tutti i soggetti aderenti, si rende necessaria l'approvazione dell'allegata ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma.

Richiamati:

- l'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che detta la disciplina nazionale degli Accordi di Programma;

- l'art. 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 e successive modifiche e integrazioni "Programmazione negoziata regionale", che reca le norme regionali in materia di Accordo di Programma;

- la L.R. 11 marzo 2005 n.12 e successive modifiche e integrazioni "Legge per il governo del territorio";

Richiamate le deliberazioni di G.P. n. 143 del 9/3/2009, n. 531 del 23/12/2010, n. 13 del 28/1/2011, n. 87 dell'11/3/2014 e n. 93 del 18/3/2014 e le informative alla G.P. n. 22 del 22/3/2011 e n. 79 del 18/10/2011;

Richiamato il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 18/2016 del 04/02/2016 con il quale sono autorizzati i Dirigenti ad assumere atti di impegno durante l'esercizio provvisorio e fino all'approvazione del PEG per l'anno 2016;

Dato atto che il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;

Per il presente atto dovrà essere richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 23 – comma 1 – lettera d) del D.Lgs. 33/2013.

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del PTPC a rischio alto per cui verranno effettuati i controlli previsti dal Regolamento sul sistema dei controlli interni secondo quanto previsto dal Piano triennale di prevenzione della corruzione per la Città metropolitana di Milano e dalle direttive interne.

Data 23/3/2016

Il Direttore dell'Area Pianificazione territoriale generale,
delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico
f.to (dott. Emilio De Vita)

PROPOSTA:

IL SINDACO METROPOLITANO

Visto il Decreto n. 7/2015 atti. n. 7894/1.18/2015/1 con il quale è stata conferita al Consigliere dott. Eugenio Alberto Comincini la delega alla materia "Piano Strategico Triennale del Territorio Metropolitano; Pianificazione territoriale generale e paesistico-ambientale";

Vista la relazione che precede contenente le motivazioni che giustificano l'adozione del presente provvedimento

Visti i riferimenti normativi richiamati nella relazione tecnica del Direttore dell'Area Pianificazione territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico;

Visti:
- lo Statuto della Città metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la Legge 56/2014;
- il Decreto Lgs.18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

DECRETA

1) di approvare l'ipotesi di "*Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzaghi, il piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona, nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'esposizione universale 2015*", che si unisce, corredata da tutti gli allegati (presenti su supporto elettronico CD) di cui al relativo elenco, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di prendere atto dei contenuti della relazione tecnica redatta dal Direttore dell'Area Pianificazione territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico inerente i principali contenuti dell'Atto Integrativo e la valutazione di compatibilità con il PTCP, resa ai sensi degli articoli 12 e 13 della LR 12/2005, della Variante parziale del Piano di Governo del Territorio del Comune di MILANO, connessa alla suddetta ipotesi di atto integrativo;

3) di dare atto che il testo dell'Atto integrativo qui allegato, validato dal Collegio di Vigilanza nella seduta dell'11 febbraio 2016, dovrà essere opportunamente emendato in sede di sottoscrizione (eliminando l'indicazione del Commissario Unico delegato del Governo per EXPO Milano 2015 dai soggetti sottoscrittori), come comunicato dal Comune di Milano con nota PEC Prot. Gen. 58600 del 16/3/2016 che ha informato delle dimissioni del Commissario;

4) di esprimere valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP dello strumento

urbanistico in oggetto, ai sensi dell'art. 15 delle NdA del PTCP;

5) di richiamare integralmente, in ordine allo strumento attuativo Programma Integrato di Intervento, le prescrizioni e le osservazioni formulate in sede di valutazione di impatto ambientale, essendo la valutazione di compatibilità con il PTCP circoscritta alla variante al PGT;

6) di demandare al Direttore dell'Area Pianificazione territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione del presente Decreto, compresa la trasmissione di copia del presente atto alle Amministrazioni Comunali e alla Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma per gli adempimenti di competenza;

7) di disporre la ricognizione dello stato di attuazione delle opere pubbliche e degli impegni degli Enti sottoscrittori in ordine all'utilizzo delle risorse generate dall'Accordo di Programma, con particolare riferimento a quanto disposto all'articolo 7 dell'Accordo di Programma, mediante specifici approfondimenti tecnici e consultazioni dedicate con i Comuni interessati, anche in relazione ed in coordinamento agli sviluppi della fase di smantellamento di Expo 2015 e delle richieste emerse nell'ambito della Conferenza di servizi in itinere per l'autorizzazione all'apertura di Grande Struttura di Vendita;

8) di evidenziare al Comune di Milano che, a seguito del Decreto del Presidente della Giunta Regionale, di approvazione dell'Atto integrativo, gli atti della variante urbanistica definitivamente approvata devono essere inviati alla Città Metropolitana, dando mandato ai competenti uffici dell'Area Pianificazione Territoriale Generale, delle Reti Infrastrutturali e Servizi di Trasporto Pubblico – Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture – di verificare il recepimento delle condizioni contenute nella relazione tecnica;

9) di dare atto che il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;

10) di demandare al Direttore competente la pubblicazione del presente provvedimento in Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 23, c. 1, lett d) del D.Lgs. n. 33/2013;

11) di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del PTPC a rischio alto, come attestato nella relazione tecnica.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. n. 267/00)

IL DIRETTORE

nome dott. Emilio De Vita
data 23/3/2016 firmato Emilio De Vita

IL DIRETTORE

nome <NOME>
data <DATA> firma <FIRMA/FIRMATO>

☐ **SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 11, comma 2, del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni)

nome dott. Emilio De Vita

data 23/3/2016 firmato Emilio De Vita

VISTO DEL DIRETTORE AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE, DELLE RETI INFRASTRUTTURALI E SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO
(inserito nell'atto ai sensi dell'art.14 del Testo Unificato del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi)

nome dott. Emilio De Vita

data 23/3/2016 firmato Emilio De Vita

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

☐ Favorevole
☐ Contrario

IL DIRETTORE AREA
PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE

nome <NOME> data <DATA> firma <FIRMA/FIRMATO>

Letto, approvato e sottoscritto

per IL SINDACO
IL CONSIGLIERE DELEGATO
(dott. Eugenio Alberto Comincini)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Simonetta Fedeli)

F.to Comincini

F.to Fedeli

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione del presente decreto mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Città metropolitana di Milano, ai sensi dell'art.32, co.1, L. 18/06/2009 n. 69 e contestuale comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari, ai sensi dell'art.125 del D. Lgs. n.267/2000.

Milano lì **30.03.2016**

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Fedeli

Si attesta l'avvenuta pubblicazione del presente decreto all'Albo Pretorio online della Città metropolitana di Milano come disposto dall'art.32 L. n.69/2009.

Milano lì_____ Firma _____

ESECUZIONE

Il presente decreto viene trasmesso per la sua esecuzione a :

….....

Milano lì_____

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE

_____

ELENCO ALLEGATI IN FORMATO CD

AL DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

ATTI N. 64435\7.6\2009\3

- All_A2_Tav_01_Variante_urbanistica.PDF.p7m
- All_A3-1_Relazione_illustrativa.pdf.p7m
- All_A3-2_Normativa_tecnica_AdP.pdf.p7m
- All_A7_Studio_componente_geo-idro.pdf.p7m
- All_A8_Individuazione_vincoli.pdf.p7m
- All_A8-1_Carta_geologica.pdf.p7m
- All_A8-2_Carta_idrogeologica.pdf.p7m
- All_A8-3_Sezioni_idrogeologiche.pdf.p7m
- All_A8-4_Carta_pericolosità_sismica.pdf.p7m
- All_A8-5_Carta_vincoli.pdf.p7m
- All_A8-6_Carta_sintesi.pdf.p7m
- All_A8-7_Carta_fattiblità.pdf.p7m
- All_A8a_Analisi_ambientale.pdf.p7m
- All_A8b_Verifica_bilancio_idrico.pdf.p7m
- All_B2-1a_Inquadram_urbanistico_PGT.PDF.p7m
- All_B3-1_Mappa_catastale_individ_proprietà.PDF.p7m
- All_B4-2_Progetto_planivolumetrico.PDF.p7m
- All_B4-3_Consist_edilizie_prog_dest_funz.PDF.p7m
- All_B4-4-1_Profili_altim_sezioni_1.PDF.p7m
- All_B4-4-2_Profili_altim_sezioni_2.PDF.p7m
- All_B4-5-1_Azzonamento_regime_suoli.PDF.p7m
- All_B4-5-2_Elementi_prescrittivi_progetto.PDF.p7m
- All_B4-9-1_Rendering_generali_1.PDF.p7m
- All_B4-9-2_Rendering_generali_2.PDF.p7m
- All_B8-1_Relazione_tecnica_PII.pdf.p7m
- All_B8-2_Normativa_tecnica_PII.pdf.p7m
- All_B9_Relazione_economica_finanziaria.pdf.p7m
- All_B10_Schema_atto_integr_convenzione.pdf.p7m
- All_B11-1_Unità_fasi_intervento.PDF.p7m
- All_B11-2_Cronoprogramma.PDF.p7m
- All_C_Decreto_non-assoggettabilità_VAS.pdf.p7m

- All_D1_Delibera_esclusione_VIA_parcheggi_Expo.pdf.p7m
- All_D2_Decreto_esclusione_VIA_Variante_PII.pdf.p7m
- ALL_E_Verbale_CdS_Commerciale.pdf.p7m
- All_F_Perizia_Agenzia_Entrate.pdf.p7m
- All_G_Perizia_Provveditorato_OOPP.pdf.p7m

Il Direttore dell'Area Pianificazione territoriale generale,
delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico
f.to (dott. Emilio De Vita)

Atti: 64435/7.6/2009/3 Pag. 1/all.

ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E DELL'ART. 6 DELLA L.R. 14 MARZO 2003, N. 2, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE DELLE AREE COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE "CASCINA MERLATA" POSTE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER, L'AUTOSTRADA A4 MI–TO, VIA TRIBONIANO, VIA BARZAGHI, PIAZZALE CIMITERO MAGGIORE, VIA RIZZO E VIA JONA, NELL'AMBITO D'INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015.

MILANO, _____ 2016

Atti: 64435/7.6/2009/3 Pag. 2/all.

ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E DELL'ART. 6 DELLA L.R. 14 MARZO 2003, N. 2, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE DELLE AREE COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE "CASCINA MERLATA" POSTE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER, L'AUTOSTRADA A4 MI-TO, VIA TRIBONIANO, VIA BARZAGHI, PIAZZALE CIMITERO MAGGIORE, VIA RIZZO E VIA JONA, NELL'AMBITO D'INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015.

TRA

COMUNE DI MILANO, con sede a Milano (MI) in P.za della Scala n. 2, nella persona di [•];
REGIONE LOMBARDIA, con sede a Milano (MI) in P.za Città di Lombardia n. 1, nella persona di [•];
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO, con sede a Milano (MI) in Via Vivaio n. 1, nella persona di [•];
COMUNE DI PERO, con sede a Pero (MI) in P.za Marconi n. 2, nella persona di [•];
COMMISSARIO UNICO DELEGATO DEL GOVERNO PER EXPO MILANO 2015, con sede a Milano (MI) in Via S. Tomaso n. 3, nella persona di [•];

E CON L'ADESIONE DI

EUROMILANO S.P.A., con sede legale a Milano (MI) in via Eritrea n. 48/8, C.F. 02775550151, capitale sociale €. 1.356.582,^{00} i.v. in persona dell'Amministratore Delegato dott. Attilio Di Cunto, nato a [•], il [•], domiciliato per la carica presso la Società che rappresenta, in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione del 18 aprile 2014 (di seguito anche "**Soggetto Attuatore**");

PREMESSO CHE:

a) in data 4 marzo 2011 è stato sottoscritto – dai rappresentanti istituzionali del Comune di Milano, di Regione Lombardia, della Provincia di Milano, del Comune di Pero e con l'adesione di Cascina Merlata S.p.A. (oggi **EuroMilano S.p.A.)** – l'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata", successivamente ratificato dal Consiglio Comunale di Milano in data 31 marzo 2011 nonché approvato dal Presidente della Regione Lombardia con Decreto n. 4299 del 13 maggio 2011 poi pubblicato sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 20 del 20 maggio 2011 (di seguito anche **"A.d.P."**);

b) l'A.d.P. ha comportato l'approvazione di una Variante al P.R.G. allora vigente

che ha consentito l'avvio della riqualificazione urbana di un'area strategica in Comune di Milano, anche in vista di EXPO 2015, nonché l'approvazione di un Programma Integrato di Intervento (di seguito anche il **"P.I.I."**) conforme ed attuativo della medesima Variante;

c) in data 3 novembre 2011 Cascina Merlata S.p.A. in qualità di Soggetto attuatore del P.I.I. e Comune di Milano hanno sottoscritto, con atto a rogito del Notaio in Milano dott. Domenico Orlando (n. 31361/5157 di rep./racc.), la Convenzione attuativa del P.I.I. (di seguito anche la **"Convenzione"**) volta a regolamentare i rispettivi diritti ed obblighi, nonché le tempistiche di realizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel P.I.I.;

d) in data 30 dicembre 2011 Cascina Merlata S.p.A. ha avviato, in quanto suo obbligo convenzionale, il bando di gara per la progettazione esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del P.I.I. – tra cui la viabilità interna al comparto, il parco attrezzato, le piazze e le passerelle ciclopedonali – successivamente aggiudicato ad Eureca Consorzio Stabile il quale ha sottoscritto, in data 26 luglio 2013, il relativo contratto di appalto dei lavori;

e) successivamente alla stipula della Convenzione attuativa, Cascina Merlata S.p.A. ha trasferito la proprietà dei seguenti lotti (superfici fondiarie) ricompresi nell'ambito territoriale del P.I.I.:

1) Lotto [•] a [Società] con atto in data [•];
2) Lotto [•] a [Società] con atto in data [•];
3) Lotto [•] a [Società] con atto in data [•];
4) Lotto [•] a [Società] con atto in data [•];
5) Lotto [•] a [Società] con atto in data [•];

f) nell'ambito dei contratti di cui alla precedente premessa e) Cascina Merlata S.p.A. ha, tra l'altro, mantenuto il ruolo di Società responsabile delle opere di urbanizzazione previste dal P.I.I. assumendo, viceversa, gli acquirenti l'obbligo di realizzare gli interventi privati sui Lotti oggetto di compravendita, il tutto come meglio specificato nei singoli atti sopra richiamati;

g) in data [•] in aderenza a quanto contemplato dall'art. 7.2 dell'A.d.P. "Cascina Merlata", la Società EXPO 2015 S.p.A. ha avanzato la richiesta di poter disporre di alloggi ai fini dell'insediamento del c.d. **"Villaggio EXPO"** e, a tal riguardo, Cascina Merlata S.p.A. ha in seguito definito, secondo le previsioni dell'A.d.P. ed in accordo con la Società EXPO 2015 S.p.A., le modalità, i tempi e le condizioni per la messa a disposizione temporanea di detti alloggi;

h) in data 15 maggio 2013 Cascina Merlata S.p.A. e il Comune di Milano hanno sottoscritto, con atto a rogito del Notaio in Milano dott. Cesare Bignami (n. 114223/36390 di rep./racc.), la Convenzione per regolamentare – ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 e sulla base dei criteri e contenuti approvati dal Consiglio Comunale di Milano con deliberazione n. 42/2010 – la realizzazione di Edilizia residenziale convenzionata agevolata dell'Unità di Coordinamento Progettuale 5 – Unità di Intervento opere Private "R9.3" ed "R11" del P.I.I., temporaneamente destinata ad ospitare il predetto "Villaggio EXPO";

i) in data 7 ottobre 2013 il Commissario Unico Delegato del Governo per EXPO Milano 2015 (di seguito anche **"Commissario Unico"**) ha inviato, agli Enti e Soggetti sottoscrittori l'A.d.P. "Cascina Merlata", una lettera con la quale – preso atto degli approfondimenti tecnici compiuti in data 1° agosto 2013, dal Sottotavolo Infrastrutture – è stata rappresentata la necessità e l'urgenza di realizzare in via provvisoria i parcheggi per bus Gran Turismo funzionali all'Esposizione Universale all'interno del perimetro del Programma Integrato di Intervento "Cascina Merlata", date le sue peculiari caratteristiche territoriali e di accessibilità. Nella medesima nota, il Commissario Unico, ha evidenziato la necessità di valutare anche tutte le possibile soluzioni di integrazione o variazione dell'A.d.P. e/o del P.I.I. al fine di mantenere la sostenibilità economico-finanziaria dello strumento urbanistico;

j) nell'ambito di successive Segreterie Tecniche dell'A.d.P. convocate dal Comune di Milano (18-30 ottobre 2013, 12-27 novembre 2013 e 10 dicembre 2013) è stata, quindi, rilevata la necessità di sospendere – per circa due anni – la realizzazione delle opere di 1ª Fase, di cui al cronoprogramma allegato alla Convenzione attuativa del P.I.I., in ragione della richiesta avanzata dal Commissario Unico di realizzare i parcheggi per bus Gran Turismo (di seguito anche **"Parcheggi EXPO"**) funzionali all'Esposizione Universale. Nel corso dei medesimi incontri si è, altresì, discusso della necessità di avviare le pertinenti procedure di VIA e VAS;

k) in data 30 ottobre 2013 in concomitanza della riunione della Segreteria Tecnica dell'A.d.P., Cascina Merlata S.p.A. ha depositato al Comune di Milano e ad EXPO 2015 S.p.A. copia del progetto preliminare dei Parcheggi EXPO;

l) in data 4 novembre 2013 si è riunito il Tavolo Istituzionale per il Governo complessivo degli interventi regionali e sovraregionali (di seguito anche "**Tavolo Lombardia**"), per un aggiornamento sullo stato di avanzamento dei progetti e delle opere infrastrutturali EXPO, all'interno del quale gli Enti hanno condiviso di individuare in Cascina Merlata S.p.A. il Soggetto attuatore cui affidare la realizzazione dei parcheggi per bus Gran Turismo e di richiedere alla Presidenza del Consiglio dei Ministri l'idonea copertura finanziaria;

m) in data 15 novembre 2013 Cascina Merlata S.p.A. ha presentato, al Comune di Milano, una proposta preliminare di Variante al P.I.I. finalizzata a mantenere l'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico, alterato dall'impatto dei Parcheggi EXPO sulla complessiva fase attuativa. La proposta prevedeva la conversione di 15.000 mq./s.l.p. inizialmente destinati a funzione ricettiva in altre funzioni già previste dal piano (commerciale, residenziale o terziaria);

n) in data 18 novembre 2013 il Commissario Unico ha comunicato a Cascina Merlata S.p.A. che il Tavolo Lombardia ha individuato la stessa quale Soggetto attuatore dell'intervento di realizzazione dei Parcheggi EXPO, da completare in tempo utile per l'inizio dell'evento espositivo;

o) nella medesima data la Società EXPO 2015 S.p.A. ha comunicato a Cascina Merlata S.p.A. il suo assenso tecnico di massima al progetto dei Parcheggi EXPO e che l'approvazione dello stesso sarebbe intervenuta in seno alla

Conferenza di Servizi permanente per l'approvazione dei progetti del sito di impianto e dei manufatti inclusi del Dossier di registrazione del Grande Evento (di seguito anche **"Conferenza dei Servizi permanente"**);

p) in data 25 novembre 2013 si è riunito il Collegio di Vigilanza dell'A.d.P. – in ragione delle determinazioni espresse dal Commissario Unico e delle disposizioni dettate dal Tavolo Lombardia – disponendo, in particolare, di dare avvio al procedimento di promozione di un Atto Integrativo all'A.d.P., (comportante eventuali variazioni urbanistiche) che, anche mediante modifica del P.I.I. "Cascina Merlata", consenta l'esecuzione dei Parcheggi EXPO (richiesti dal Commissario Unico) in tempi utili per l'evento, il coordinamento temporale tra la realizzazione del parcheggio temporaneo e l'attuazione del P.I.I., nonché di valutare le modalità per il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico, in modo da garantire il completamento della trasformazione in corso, fermi restando alcuni elementi non suscettibili di variazione quali: la capacità edificatoria massima ammissibile, le dotazioni minime di standard e verde pubblico, le contribuzioni finanziarie già definite con l'A.d.P. e con la Convenzione attuativa sottoscritti nel 2011;

q) nella medesima data, Cascina Merlata S.p.A. ha formalmente confermato la propria disponibilità ad assumere il ruolo di Soggetto attuatore dell'intervento di realizzazione dei Parcheggi EXPO alle condizioni già espresse nel corso delle precedenti Segreterie Tecniche dell'A.d.P.;

r) in data 26 novembre 2013 il Commissario Unico, con Provvedimento n. 10, disponeva che gli Enti sottoscrittori dell'A.d.P. "Cascina Merlata" valutassero la fattibilità della proposta di Variante avanzata dal Soggetto attuatore del P.I.I. ai fini del suo riequilibrio economico-finanziario, fermi restando gli elementi non suscettibili di variazione già indicati dal Collegio di Vigilanza del 25 novembre 2013;

s) nella medesima data è stata depositata, da parte di Cascina Merlata S.p.A., presso la Struttura VIA della Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo sostenibile di Regione Lombardia, la richiesta di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale del progetto dei Parcheggi EXPO;

t) in data 9 dicembre 2013 Cascina Merlata S.p.A. ha protocollato al Comune di Milano, con riferimento a quanto convenuto nell'ambito delle precedenti Segreterie Tecniche, un *"Parere in merito al potenziale danno per Cascina Merlata S.p.A. connesso alla realizzazione dei Parcheggi EXPO sull'area Cascina Merlata"* ed un'analisi denominata *"Sensitivity circa la convenienza economico-finanziaria di modificare la destinazione d'uso di una quota dei diritti edificatori relativi all'Unità di Intervento C1 sita nel nuovo quartiere denominato Cascina Merlata, attualmente mista terziaria/ricettiva, in commerciale/ricreativa"*. Dette perizie erano volte ad approfondire, nei riguardi del Soggetto attuatore, sia gli svantaggi conseguenti la modifica del cronoprogramma lavori, sia i benefici derivanti da una modifica funzionale finalizzata al riequilibrio economico-finanziario del P.I.I.;

u) in data 19 dicembre 2013 Cascina Merlata S.p.A. ha trasmesso, al Comune di Milano, le procure che i Soggetti acquirenti di cui alla precedente

premessa e), hanno conferito alla stessa affinché quest'ultima, in nome e per conto degli stessi, abbia a rappresentarli nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni e/o Enti competenti, svolgendo tutte le attività necessarie alla presentazione della proposta definitiva di Variante al P.I.I., nonché tutte le attività conseguenti compresa la successiva sottoscrizione di un Atto Integrativo alla Convenzione attuativa;

v) in data 24 dicembre 2013 Cascina Merlata S.p.A., in qualità di proprietaria di parte delle aree ricadenti nel P.I.I. e di Soggetto delegato da parte dei proprietari di quelle restanti, ha presentato al Comune di Milano la proposta definitiva di Variante al P.I.I. finalizzata a ripristinare l'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico, nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni espresse dal Collegio di Vigilanza del 25 novembre 2013;

w) in data 13 gennaio 2014 il Commissario Unico in considerazione del carattere prioritario dell'intervento dei Parcheggi EXPO, indispensabile a garantire un accesso sostenibile ed efficiente ai visitatori, ha evidenziato che con D.L. n. 145/2013, convertito con modificazioni dalla Legge 21 febbraio 2014, n. 9 (c.d. "Destinazione Italia"), sono stati revocati precedenti finanziamenti, disposti dal CIPE, a favore di altre opere ed è stata destinata ai Parcheggi EXPO la somma di 31,0 Mln di Euro con l'autorizzazione al Soggetto attuatore ad avviare le procedure per l'affidamento dei lavori;

x) in data 20 gennaio 2014 Cascina Merlata S.p.A. richiamando il Collegio di Vigilanza tenutosi in data 25 novembre 2013 invitava, con nota scritta, il Comune di Milano a promuovere un Atto Integrativo all'A.d.P. necessario ad avviare la procedura di approvazione della proposta definitiva di Variante al P.I.I. precedentemente protocollata, stante la necessità di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario dello stesso compromesso dalla realizzazione dei Parcheggi EXPO;

y) in data 22 gennaio 2014 il Comune di Milano ha formalmente comunicato al Soggetto Attuatore del P.I.I. l'impossibilità di avviare l'esame istruttorio relativo alla proposta definitiva di Variante al P.I.I., in quanto le modifiche previste erano tali da necessitare l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 14.4 del testo approvato con D.P.G.R. n. 4299 del 13 maggio 2011;

z) in data 27 gennaio 2014 il Commissario Unico, con Provvedimento n. 13, ha disposto che Cascina Merlata S.p.A., in ragione dell'avvenuto reperimento della provvista finanziaria necessaria per i lavori, procedesse tempestivamente alla realizzazione dei Parcheggi EXPO secondo gli impegni assunti;

aa) in data 11 febbraio 2014 si è tenuta la seduta della Conferenza di Servizi permanente volta ad approvare il progetto definitivo dei Parcheggi EXPO predisposto dalla Società Cascina Merlata S.p.A.;

bb) in data 14 febbraio 2014 è stata approvata, con Deliberazione della Giunta Comunale di Milano n. 245, la promozione dell'Atto Integrativo all'A.d.P. "Cascina Merlata" al fine *"...di consentire l'esecuzione dell'opera richiesta dal Commissario Unico in tempi utili per l'Evento e il coordinamento temporale tra la realizzazione del summenzionato parcheggio e l'attuazione del P.I.I. che*

attualmente è in corso di esecuzione, nonché di valutare le modalità per il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico, in modo tale da garantire il completamento della trasformazione in corso". Con la medesima deliberazione la Giunta ha, altresì, ritenuto di coinvolgere – oltre alle Amministrazioni pubbliche originariamente interessate – anche il Commissario Unico Delegato del Governo per EXPO Milano 2015;

cc) in data 21 febbraio 2014 il Sindaco del Comune di Milano inviava, agli Enti sottoscrittori ed ai Soggetti interessati, lettera di promozione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma "Cascina Merlata", indicando i seguenti obiettivi generali:

"Procedere ad una modifica dello strumento urbanistico attuativo in corso di esecuzione che, considerando come elementi non suscettibili di variazione la capacità edificatoria massima ammissibile, le dotazioni minime di standard e verde pubblico e le contribuzioni finanziarie già definite nell'Accordo di Programma e nella Convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento:

a) consenta il riscadenziamento di tutti gli elementi di natura convenzionale e/o autorizzativa interessati dal prolungamento dei tempi di attuazione del Programma Integrato di Intervento imposti dalla realizzazione del parcheggio EXPO;

b) *introduca previsione di misure compensative anche di tipo urbanistico in grado di ripristinare l'originario equilibrio economico-finanziario dello strumento attuativo";*

dd) in data 1 marzo 2014 in forza di atto pubblico di fusione per incorporazione, a rogito del Notaio in Milano dott. Cesare Bignami (n. 115035/36865 di rep./racc.), EuroMilano S.p.A. è subentrata – nella sua veste di Società incorporante – in tutto il patrimonio attivo e passivo, in tutte le ragioni, azioni e diritti, così come in tutti gli obblighi ed impegni ivi inclusi quelli di natura negoziale e contrattuale facenti capo a Cascina Merlata S.p.A.;

ee) in data 6 marzo 2014 con Deliberazione n. X/1471 della Giunta Regionale Lombardia è stata emessa, relativamente al progetto definitivo dei Parcheggi provvisori EXPO per bus Gran Turismo (progetto n. 7/2013), pronuncia di compatibilità ambientale favorevole (ossia esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale) ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e della L.R. n. 5/2010 e manifestazione di favorevole volontà d'intesa ai sensi del D.P.R. n. 383/1994;

ff) nella medesima data con D.G.R. n. X/1462, la Giunta Regionale Lombardia ha deliberato l'adesione alla proposta di Atto Integrativo all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 6, comma 12, della L.R. n. 2/2003, per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata", al solo fine di consentire, anche mediante modifica all'omonimo Programma Integrato di Intervento, l'esecuzione del parcheggio provvisorio per bus Gran Turismo funzionale all'evento EXPO, richiesto dal Commissario Unico in tempo utile per l'Evento, il coordinamento temporale tra la realizzazione del suddetto parcheggio temporaneo e l'attuazione del predetto Programma,

nonché il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico in modo tale da garantire il completamento della trasformazione in corso. Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale ha, altresì, preso atto che le Amministrazioni ed i Soggetti pubblici interessati alla definizione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma siano: Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Milano, Comune di Pero e il Commissario Unico Delegato del Governo per EXPO Milano 2015;

gg) in data 13 marzo 2014 il Provveditore Interregionale alle Opere Pubbliche Lombardia-Liguria, con Decreto n. 2574, ha sancito l'approvazione del progetto definitivo e la dichiarazione di pubblica utilità dei Parcheggi EXPO, nonché la localizzazione degli stessi nell'ambito del P.I.I. "Cascina Merlata";

hh) in data 18 marzo 2014 la Giunta della Città Metropolitana di Milano ha deliberato (n. di Rep. Gen. 93/2014) la propria adesione all'Atto integrativo all'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata", promosso dal Sindaco di Milano con nota di Prot. n. 127372 del 21 febbraio 2014;

ii) in data 21 marzo 2014 la Direzione Centrale Sviluppo del Territorio del Comune di Milano ha parzialmente sospeso, in ragione dell'attuazione dei Parcheggi EXPO, il Permesso di Costruire n. 114/2012 relativo alle opere di urbanizzazione primaria ed il Permesso di Costruire n. 119/2012 relativo alle opere di urbanizzazione secondaria del P.I.I., fino alla data del 30 giugno 2016;

jj) in data 27 marzo 2014 il Comune di Milano ha pubblicato, in esecuzione della Deliberazione di Giunta comunale n. 245/2014, l'avvio del procedimento di formazione della Variante al P.I.I. "Cascina Merlata" mediante Atto Integrativo all'omonimo Accordo di Programma, ai fini della presentazione di eventuali osservazioni alla proposta in progetto;

kk) in data 2 aprile 2014 si è tenuto il secondo Collegio di Vigilanza dell'A.d.P. all'interno del quale gli Enti sottoscrittori hanno: *a)* approvato il cronoprogramma delle attività istruttorie e degli adempimenti procedimentali relativi all'Atto Integrativo, *b)* preso atto che la realizzazione dei Parcheggi EXPO costituisce adempimento degli obblighi di cui all'art. 14 della Convenzione attuativa, *c)* preso atto che gli interventi previsti dal P.I.I. risultano interferiti dalla realizzazione degli stessi per un periodo di anni 2, *d)* stabilito che la verifica circa la congruità delle perizie presentate dal Soggetto Attuatore sia demandata alle valutazioni dell'Agenzia delle Entrate e del Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Lombardia-Liguria;

ll) nella medesima data il Comune di Pero con Deliberazione n. 48/2014 ha disposto la propria adesione all'Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata", nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'EXPO 2015;

mm) in data 23 aprile 2014 EuroMilano S.p.A. ha protocollato, in esito alla procedura istruttoria svolta dal Comune di Milano, una nuova proposta definitiva di Variante ad integrale sostituzione di quella già trasmessa in

data 24 dicembre 2013;

nn) in data 5 maggio 2014 il Comune di Milano ha avviato con Determinazione Dirigenziale n. 21/2014, la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante al P.I.I.;

oo) in data 30 maggio 2014 la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia delle Entrate emetteva il proprio parere di congruità in merito alla modifica delle destinazioni d'uso all'interno dell'Unità d'Intervento C1 del P.I.I. "Cascina Merlata", determinando un valore della convenienza economico-finanziaria a favore del Soggetto attuatore, pari a circa 4,1 Mln di Euro, inferiore al valore precedentemente stimato dalla perizia presentata dallo stesso Soggetto attuatore, che stimava tale valore in circa 5,7 Mln di Euro (allegato *sub* F);

pp) in data 4 settembre 2014 il Comune di Milano, in qualità di Autorità competente e procedente, ha emesso il Decreto di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Variante all'A.d.P./P.I.I. "Cascina Merlata" a condizione che siano recepite le prescrizioni contenute nel medesimo provvedimento;

qq) in data 17 dicembre 2014 il Provveditorato Interregionale OO.PP. per la Lombardia e l'Emilia Romagna ha trasmesso, al Comune di Milano, copia della propria relazione di stima dal quale risultava fondato il danno a carico di EuroMilano S.p.A. – pari a circa 5,0 Mln di Euro – dovuto al rinvio della commercializzazione di alcuni lotti a destinazione residenziale in conseguenza della realizzazione dei Parcheggi EXPO, ovvero a maggiori costi gravanti sul piano finanziario di Cascina Merlata tali da compromettere negativamente l'equilibrio economico del P.I.I. (allegato *sub* G);

rr) in data 24 giugno 2015 nell'ambito della Segreteria Tecnica dell'A.d.P., gli Enti partecipanti hanno preso atto che – dal confronto delle stime prodotte dall'Agenzia dell'Entrate e dal Provveditorato OO.PP. Lombardia – il danno dovuto al prolungamento dei tempi d'attuazione del P.I.I. "Cascina Merlata", imposto dalla realizzazione dei Parcheggi EXPO, è risultato superiore rispetto ai benefici derivanti dal cambio di destinazione d'uso di alcune aree e condividono, pertanto, di poter procedere alla pubblicazione della Variante A.d.P./P.I.I.;

ss) in data 2 luglio 2015 il Comune di Milano ha messo a disposizione presso i propri Uffici e pubblicato, sul sito internet istituzionale, tutti gli elaborati e documenti di Variante urbanistica (Relazione illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione e Tav. 01) oltre a quelli di Variante al P.I.I., protocollati dal Soggetto attuatore, nonché l'Avviso di pubblicazione, la Determinazione Dirigenziale n. 31/2015 ed il Decreto di esclusione VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni al procedimento;

tt) in data 4 agosto 2015 termine entro il quale era possibile presentare osservazioni ai documenti pubblicati, non sono pervenute istanze relative alla proposta definitiva di Variante al P.I.I. ed al connesso Atto Integrativo all'A.d.P. "Cascina Merlata";

uu) in data 11 novembre 2015 la Società EuroMilano S.p.A. protocollava al Comune di Milano (P.G. 609129/2015) la documentazione integrativa necessaria ai fini dell'espressione della valutazione di compatibilità con il

P.T.C.P. della Città Metropolitana di Milano, relativa ad un aggiornamento dello "Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica" nonché una "Analisi della compatibilità con la pianificazione provinciale e comunale e l'assetto dei vincoli" ed una relazione relativa alle "Verifiche del bilancio idrico della Variante al P.I.I.";

vv) in data 16 novembre 2015 il Comune di Milano trasmetteva al Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture di Città Metropolitana di Milano (P.G. 617265/2015), nota di richiesta di espressione di valutazione di compatibilità con il P.T.C.P., della Variante urbanistica A.d.P./P.I.I. "Cascina Merlata";

ww) in data 3 dicembre 2015 il Dirigente della struttura VIA di Regione Lombardia ha emesso Decreto n. 10892 con il quale ha escluso dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale – ai sensi dell'art. 20, comma 5 del D. Lgs. 152/06 e dell'art. 6 della L.R. 5/2010 – il progetto di Variante al P.I.I. "Cascina Merlata" a condizione che vengano rispettate le prescrizioni di cui al capitolo 9 dell'allegata "Relazione istruttoria";

xx) in data 15 dicembre 2015 si è tenuta la terza ed ultima seduta della Conferenza dei Servizi relativa alla richiesta di autorizzazione commerciale, presentata dalla Società Merlata Mall S.p.A. in data 6 luglio 2015, per l'apertura di una nuova Grande Struttura di Vendita organizzata nella forma di Centro Commerciale, con superficie di vendita complessiva di 40.000 mq. di cui 35.000 mq. di settore non alimentare e 5.000 mq. di settore alimentare, in cui è stato espresso il giudizio positivo sulla sostenibilità dell'intervento ai sensi della L.R. 6/2010 e delle successive disposizioni attuative;

yy) in data 11 febbraio 2016 il Collegio di Vigilanza dell'A.d.P. "Cascina Merlata" ha approvato il testo definitivo dell'Atto Integrativo unitamente ai suoi allegati, già pubblicati in data 2 luglio 2015, i quali ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

zz) in data [•] Città Metropolitana di Milano, con deliberazione n. [•] del [•], ha dato atto della compatibilità dello strumento urbanistico in Variante con il P.T.C.P. vigente ed ha, contestualmente, approvato il testo definitivo del presente Atto Integrativo all'A.d.P. unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

aaa) in data [•] Regione Lombardia, con deliberazione n. [•] del [•], ha approvato il testo definitivo del presente Atto Integrativo all'A.d.P. unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

bbb) in data [•] il Comune di Milano, con deliberazione n. [•] del [•], ha approvato il testo definitivo del presente Atto Integrativo all'A.d.P. unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

ccc) in data [•] il Comune di Pero, con deliberazione n. [•] del [•], ha approvato il testo definitivo del presente Atto Integrativo all'A.d.P. unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

ddd) in data [•] il Commissario Unico Delegato del Governo per EXPO Milano 2015, con provvedimento n. [•] del [•], ha condiviso il testo definitivo del

presente Atto Integrativo all'A.d.P. unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE

Le premesse e gli allegati, di cui al successivo art. 9, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma, che sarà approvato ed attuato secondo le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali» e della Legge Regionale 14 marzo 2003, n. 2 «Programmazione negoziata regionale».

2. AMBITO TERRITORIALE DELL'ATTO INTEGRATIVO ALL'A.D.P.

L'ambito territoriale del presente Atto Integrativo è relativo alla medesima area individuata dall'originario Accordo di Programma, della superficie complessiva di 921.006 mq., situata nel settore nord-ovest del Comune di Milano – tra via Gallarate, via Daimler, l'autostrada A4 Milano-Torino, via Triboniano, via Barzaghi, piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona – interessata da interventi di riqualificazione urbana e di riorganizzazione infrastrutturale, in parte ricadenti nell'ambito delle opere previste per la realizzazione di EXPO 2015.

3. FINALITA' DELL'ATTO INTEGRATIVO ALL'A.D.P.

Fermi restando gli obiettivi dell'originario Accordo di Programma, approvato con D.P.G.R. Lombardia n. 4299 del 13 maggio 2011, il presente Atto Integrativo è finalizzato alla ricognizione degli impegni ad oggi assunti da parte dei Soggetti sottoscrittori interessati agli interventi di riqualificazione urbana e di riorganizzazione infrastrutturale, nonché all'adeguamento della disciplina urbanistica prevista dallo strumento attuativo dell'Unità 1 in ragione delle richieste avanzate dal Commissario Unico Delegato del Governo per EXPO Milano 2015 e della necessità di mantenere la sua sostenibilità economico-finanziaria del P.I.I. "Cascina Merlata".

4. OGGETTO DELL'ATTO INTEGRATIVO ALL'A.D.P.

Fermo restando l'oggetto dell'originario Accordo di Programma, approvato con D.P.G.R. Lombardia n. 4299 del 13 maggio 2011, i contenuti del presente Atto Integrativo riguardano, in particolare, la modifica dello strumento urbanistico P.I.I. Cascina Merlata ossia il prolungamento dei tempi d'attuazione dello stesso imposti dalla realizzazione dei Parcheggi EXPO nonché la redistribuzione di quote percentuali di s.l.p. tra le diverse funzioni già ammesse, senza alcuna variazione della potenzialità edificatoria complessiva, delle dotazioni minime di standard e verde pubblico e delle contribuzioni finanziarie già definite dall'A.d.P. e dalla vigente Convenzione attuativa.

5. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA OGGETTO DI VARIANTE

Il testo dell'originario Accordo di Programma viene così modificato e/o integrato:

L'art. 5.1 dell'A.d.P. è sostituito come segue:

"5.1 Definizione degli interventi e disciplina urbanistica dell'ambito di A.d.P.
5.1.1 La Variante urbanistica, oggetto dell'A.d.P., è volta a consentire l'attuazione degli obiettivi dell'A.d.P., mediante l'introduzione di previsioni urbanistiche che consentano la progressiva riqualificazione urbana di un'area strategica della città anche in seguito alla programmazione di EXPO 2015. In particolare, si prevede la sostituzione di previsioni urbanistiche, legate a funzioni di tipo produttivo e logistico fortemente specialistiche mai attuate, con un mix funzionale articolato secondo le diverse quote percentuali definite dalla normativa allegata, comprensivo di diverse funzioni residenziali anche secondo diverse tipologie nell'offerta abitativa, che favorisca il processo di riqualificazione del settore urbano interessato, in coerenza con i principi e gli indirizzi del P.G.T. vigente. La Variante persegue, altresì, lo specifico obiettivo della riorganizzazione del sistema infrastrutturale della viabilità del complessivo ambito territoriale dell'A.d.P."

5.1.2 Con riferimento alla c.d. 'disciplina transitoria' del vigente P.G.T. del Comune di Milano – di cui all'art. 8 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano e all'art. 31 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole – si dà atto che l'A.d.P. ricade nella fattispecie degli ambiti territoriali interessati da provvedimenti in itinere alla data di adozione del P.G.T. per i quali continuano ad applicarsi le previsioni pianificatorie contenute nell'Accordo, sino al suo completamento.
5.1.3 L'Atto Integrativo costituisce, quindi, quale adeguamento alla sopravvenuta disciplina di P.G.T., Variante all'originario A.d.P. ossia allo strumento generale previgente sulla base delle determinazioni assunte dalla Conferenza dei Rappresentanti dell'Accordo di Programma al fine di consentire la completa trasformazione urbanistica delle aree.

6. CONTENUTI DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO

Il testo dell'originario Accordo di Programma viene così modificato e/o integrato:

L'art. 6.1.1 dell'A.d.P. è sostituito come segue:

"6.1.1 un insediamento integrato con funzioni complesse dotato di tutte le urbanizzazioni ed opere accessorie necessarie per un'ordinata collocazione sul territorio, avente una s.l.p. complessiva pari a circa mq. 393.507, secondo le seguenti destinazioni: s.l.p. destinata a residenza libera (max mq. 166.005 - min mq. 136.000), s.l.p. destinata a residenza convenzionata (min mq. 127.543); s.l.p. destinata a residenza agevolata (min mq. 59.959); s.l.p. destinata al commercio (min mq. 35.000 - max mq. 55.000), inclusa la grande struttura di vendita anche nella forma di centro commerciale, avente superficie di vendita non superiore a mq. 40.000; s.l.p. destinata a terziario-complesso (min mq. 5.000 - max mq. 15.000)."

L'art. 6.1.5 dell'A.d.P. è sostituito come segue:

"6.1.5 opere di interesse pubblico/generale che ricadono sia nell'ambito del P.I.I. che nell'ambito dell'A.d.P. consistenti, in particolare, in: due asili, un plesso scolastico, ricollocazione della ricicleria AMSA, ricollocazione della Protezione Civile, ristrutturazione con ampliamento della Cascina Merlata, sistemazione del parco, impegni connessi alla realizzazione della passerella ciclopedonale verso il sito EXPO 2015 come prevista dal successivo articolo 7.2, interventi di interesse pubblico/generale nell'ambito territoriale della Zona di Decentramento."

7. INTERVENTI INFRASTRUTTURALI, DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E INTERVENTI FUNZIONALI AD EXPO 2015

7.1 Con specifico riferimento agli impegni assunti da parte dei Soggetti interessati alla realizzazione degli interventi infrastrutturali, di riqualificazione urbana e funzionali ad EXPO 2015, di cui all'art. 7 dell'Accordo di Programma, si dà atto che:

a) **EuroMilano S.p.A.** (già Cascina Merlata S.p.A.) ha adempiuto:

   i. alla realizzazione delle opere a verde e parco funzionali all'evento EXPO 2015;

   ii. alla corresponsione, in data 31 dicembre 2012, dell'importo di 1,7 Mln di Euro destinati alla realizzazione della passerella ciclopedonale verso il sito destinato alla manifestazione nonché al coordinamento, con la Società EXPO 2015 S.p.A., necessario alla sua puntuale localizzazione;

   iii. alla messa a disposizione temporanea degli alloggi delle Unità R9 ed R11 per il personale impegnato nell'evento dell'Esposizione Universale (c.d. "Villaggio EXPO");

   iv. al parziale versamento al Comune di Milano, in data 30 dicembre 2011, dell'importo destinato alla realizzazione di interventi di potenziamento del sistema di trasporto pubblico e di mobilità nel settore nord-ovest della città (3,0 Mln di Euro su 14,0) i quali risultano, tutt'ora, vincolati a tale previsione;

   v. alla corresponsione alla Provincia di Milano dell'importo di 9,0 Mln di Euro destinati alla realizzazione del primo lotto (c.d. "stralcio Gamma e torna-indietro") del collegamento stradale Autostrada A4/via Gallarate;

   vi. alla diretta realizzazione del secondo lotto nonché, infine, all'interramento degli elettrodotti insistenti sulle aree pubbliche e private coinvolte;

b) **Regione Lombardia** ha adempiuto, tramite appalto curato da Infrastrutture Lombarde S.p.A., alla realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.S. 11 (in località Molino Dorino) e l'Autostrada dei Laghi A8;

c) **Città Metropolitana di Milano** (già Provincia di Milano) ha adempiuto a quanto previsto al punto 7.5.2 dell'Accordo di Programma in ordine alla realizzazione del primo tratto (c.d. "Stralcio gamma e torna indietro") della viabilità di collegamento stradale tra il nuovo tracciato del Sempione, l'Autostrada A4 e via Gallarate in Comune di Pero e di Milano;

d) **Comune di Milano** ha adempiuto ai propri impegni di verifica dell'attuazione delle opere infrastrutturali e di riqualificazione urbana nonché di coordinamento dei Soggetti coinvolti ivi compresa la realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.S. 11 e la S.S. 233;

e) **Comune di Pero** ha adempiuto ai propri impegni di acquisizione e messa a disposizione della ex-Provincia di Milano, delle aree necessarie alla realizzazione del progetto stradale a carico di detto Ente.

7.2 Con specifico riferimento alle previsioni di cui all'art. 7.3 dell'Accordo di Programma, si dà atto che i Soggetti sottoscrittori condividono l'istituzione di un "Tavolo tecnico" – presieduto dal Comune di Milano ed esteso a Città Metropolitana di Milano per il coordinamento con i limitrofi Comuni di area vasta (Pero, Rho, Cornaredo e Settimo) – volto a definire gli interventi di potenziamento del sistema di trasporto pubblico del settore nord-ovest di Milano, al servizio e connessi all'area di "Cascina Merlata", di livello urbano ed extraurbano, nonché l'utilizzo delle risorse di cui all'art. 6.2.8 della Convenziona attuativa del P.I.I. stipulata in data 3 novembre 2011, tenuto conto anche degli scenari di sviluppo del progetto di riqualificazione e valorizzazione del sito EXPO, anche nella fase transitoria del Post Evento.

7.3 Con specifico riferimento alle previsioni di cui all'art. 7.8 dell'Accordo di Programma, si dà atto che l'area di via Barzaghi/via Triboniano – inizialmente destinata ad ospitare funzioni connesse allo svolgimento di EXPO 2015 – è stata oggetto di interventi di messa in sicurezza (sedime "ex-cava Triboniano") nell'ambito dei lavori di realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.S. 11 e S.S. 233 (Lotto 1B Expo-Eritrea) e sarà destinata a funzioni d'interesse pubblico-generale conformi alla disciplina urbanistica vigente.

8. COMPATIBILITA' AMBIENTALE

8.1 A seguito delle pertinenti procedure di legge, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica si è conclusa con l'emanazione del Decreto di non assoggettabilità, di cui alla premessa pp), allegato *sub* C.

8.2 A seguito delle pertinenti procedure di legge, la Valutazione di Impatto Ambientale del progetto definitivo dei Parcheggi provvisori EXPO si è conclusa con l'emanazione del Decreto di esclusione, di cui alla premessa ee), allegato *sub* D1.

8.3 A seguito delle pertinenti procedure di legge, la Valutazione di Impatto Ambientale del progetto di Variante al P.I.I. si è conclusa con l'emanazione del Decreto di esclusione, di cui alla premessa ss), allegato *sub* D2.

9. IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI

9.1 I soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare, per quanto di rispettiva competenza, il contenuto del presente Atto Integrativo all'A.d.P. e dei suoi relativi allegati.

9.2 **Comune di Milano** si impegna a:

9.2.1 ratificare, tramite il Consiglio Comunale, l'adesione del Sindaco entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Atto Integrativo all'A.d.P., a pena di decadenza;

9.2.2 stipulare l'Atto Integrativo e modificativo della Convenzione attuativa del P.I.I. nei termini fissati dal cronoprogramma allegato;

9.2.3 rilasciare tempestivamente, nei tempi di legge, i Permessi di Costruire ed ogni altro eventuale atto autorizzativo o abilitativo necessario all'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal P.I.I. entro i termini indicati nel cronoprogramma allegato all'Atto Integrativo e modificativo della Convenzione attuativa.

9.3 **Regione Lombardia** si impegna a:

9.3.1 emettere il D.P.G.R. di approvazione dell'Atto Integrativo all'A.d.P. entro 15 giorni dalla comunicazione dell'esecutività della Deliberazione del Consiglio comunale di Milano di ratifica dell'adesione del Sindaco;

9.3.2 provvedere alla tempestiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del predetto Decreto;

9.3.3 rilasciare tempestivamente, nei tempi di legge, eventuali autorizzazioni, nulla osta, pareri e/o ad assumere ogni altro atto necessario alla realizzazione degli interventi previsti dall' Atto Integrativo all'A.d.P.

9.4 **Città Metropolitana di Milano** si impegna a:

9.4.1 rilasciare tempestivamente, nei tempi di legge, eventuali autorizzazioni, nulla osta, pareri e/o ad assumere ogni altro atto necessario alla realizzazione degli interventi previsti dall' Atto Integrativo all'A.d.P.;

9.4.2 coordinare il "Tavolo tecnico" di cui al punto 7.2.

9.5 **Comune di Pero** si impegna a:

9.5.1 rilasciare tempestivamente, nei tempi di legge, eventuali autorizzazioni, nulla osta, pareri e/o ad assumere ogni altro atto necessario alla realizzazione degli interventi previsti dall' Atto Integrativo all'A.d.P.

9.6 **Euromilano S.p.A.** si impegna a:

9.6.1 stipulare l'Atto Integrativo e modificativo della Convenzione attuativa del P.I.I. entro 90 giorni dalla pubblicazione del Decreto del Presidente della Regione Lombardia di approvazione dell'Atto Integrativo all'A.d.P.;

9.6.2 dare attuazione al P.I.I. conformemente a quanto previsto negli elaborati costituenti lo stesso, nel rispetto del relativo cronoprogramma.

10. RINVIO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Per quanto non espressamente previsto e disciplinato nel presente Atto Integrativo, si applicano le disposizioni già contenute nell'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 4299 del 13 maggio 2011.

11. ELENCO ALLEGATI

L'Atto Integrativo è corredato dei seguenti elaborati che sostituiscono ed aggiornano i loro corrispondenti, così come elencati nel testo dell'originario A.d.P. di cui al D.P.G.R. 13 maggio 2011, n. 4299:

(All. A) Accordo di Programma – Variante al P.G.T.

All. 1 - Ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma condiviso dalla Conferenza dei Rappresentanti in data [•] e approvata con deliberazione di Giunta del Comune di Milano n. [•] del [•], con deliberazione di Giunta Regionale n. [•] del [•], con deliberazione della Giunta della Città Metropolitana di Milano n. [•] del [•], con deliberazione di Giunta del Comune di Pero n. [•] del [•]	-
All. 2 - Tav. 01 - Variante urbanistica (agg. 2015)	*1:5000*
All. 3.1 - Relazione illustrativa (agg. 2015)	-
All. 3.2 - Norme Tecniche di Attuazione (agg. 2015)	-
All. 7 - Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi della L.R. 12/2005 e D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008 (agg. 2015)	-

All. 8 - Allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 allo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica (agg. 2015)	-
All. 8.a - Analisi della compatibilità con la pianificazione provinciale e comunale e l'assetto dei vincoli con riferimento all'area di Cascina Merlata	-
All. 8.b - Verifiche relative al bilancio idrico della Variante al P.I.I.	-
(All. B) Programma Integrato di Intervento – Variante	
Tav. 2.1a - Inquadramento urbanistico – P.G.T.	*1:5000*
Tav. 3.1 - Mappa catastale - Individuazione delle proprietà (agg. 2014)	*1:2000*
Tav. 4.2 - Progetto planivolumetrico (agg. 2014)	*1:2000*
Tav. 4.3 - Consistenze edilizie di progetto e destinazioni funz. (agg. 2014)	
Tav. 4.4.1 - Profili altimetrici e sezioni (agg. 2014)	*1:1000*
Tav. 4.4.2 - Profili altimetrici e sezioni (agg. 2014)	*1:1000*
Tav. 4.5.1 - Azzonamento - Regime giuridico dei suoli (agg. 2015)	*1:2000*
Tav. 4.5.2 - Elementi prescrittivi di progetto (agg. 2015)	*1:2000*
Tav. 4.9.1 - Rendering generali (agg. 2014)	-
Tav. 4.9.2 - Rendering generali (agg. 2014)	-
Doc. 8.1 - Relazione tecnica del P.I.I. (agg. 2015)	-
Doc. 8.2 - Normativa Tecnica di Attuazione (agg. 2015)	-
Doc. 9 - Relazione economica e finanziaria (agg. 2015)	-
Doc. 10 - Atto Integrativo alla Convenzione attuativa – bozza (agg. 2015)	-
Doc. 11.1 - Unità e fasi di intervento (agg. 2015)	*1:2000*
Doc. 11.2 - Cronoprogramma degli interventi (agg. 2015)	-
(All. C) VAS – Valutazione Ambientale Strategica	
Decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS	-
(All. D) VIA – Valutazione di Impatto Ambientale	
D1 - Decreto di esclusione VIA del progetto dei Parcheggi provvisori EXPO	-
D2 - Decreto di esclusione VIA del progetto di Variante al P.I.I.	-
(All. E) Verbale della C.d.S. Commerciale del 15.12.2015	
Verbale della Conferenza dei Servizi del 15 dicembre 2015 in cui è stato espresso il giudizio sulla sostenibilità dell'insediamento commerciale.	-
(All. F) Perizia 'Agenzia delle Entrate' del 30.05.2014	
"Relazione descrittivo-estimativa per la formulazione del parere di congruità in merito alla convenienza economico-finanziaria derivante dalla modifica delle destinazioni d'uso di una quota dei diritti edificatori relativi all'Unità di Intervento C1 nell'ambito del P.I.I. Cascina Merlata" a firma della Direzione Regionale Lombardia Territorio dell'Agenzia delle Entrate.	-
(All. G) Perizia 'Provveditorato OO.PP. Lombardia' del 17.12.2014	
"Valutazione della congruità del parere sul potenziale danno economico connesso alla realizzazione dei Parcheggi temporanei EXPO in area Cascina Merlata" a firma del M.I.T. – Provveditorato Interregionale OO.PP. per la Lombardia e l'Emilia Romagna.	-

Milano, lì _____ 2016