ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE, IN COMUNE DI CINISELLO BALSAMO, DI UN NUOVO PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO AL SERVIZIO DELLA FERMATA M1 DI CINISELLO – MONZA, NONCHÉ ALLA TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AMBITO TERRITORIALE LOCALIZZATO NEL QUADRANTE NORD - ORIENTALE COMPRESO TRA LA TANGENZIALE NORD A52, LA SS36, L'AUTOSTRADA A4 E LA SP58 VIA VALTELLINA, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 E DELL'ART. 6 DELLA LR 2/2003

Tra

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO, con sede in Cinisello Balsamo, Via XXV Aprile, 4, nella persona del Sindaco pro tempore, Siria Trezzi;

REGIONE LOMBARDIA, con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia, 1, nella persona del Presidente pro tempore, Roberto Maroni;

con l'adesione di

PATRIMONIO REAL ESTATE S.p.A, con sede in Milano, via Torino n. 2, CF e P. IVA 11662960159, in persona di Carlo Salvini, domiciliato per la carica presso la sede sociale (di seguito denominato anche "soggetto attuatore")

e di

IMMOBILIAREUROPEA SpA, con sede in Milano, via Torino n.2, CF 09708980157 e P.IVA 02294610924, in persona di Sergio Zuncheddu, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

GALLERIA CINISELLO S.r.l., con sede in Rozzano Milanofiori (MI), Strada 8, Palazzo N, Registro Imprese di Milano C.F. e P. IVA 04641970969, in persona del legale rappresentante pro tempore, Carlo Salvini, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

AUCHAN S.p.A., con sede in Rozzano Milanofiori (MI), Strada 8, Palazzo N, Registro Imprese Milano, C.F. e P.IVA 03349310965, in persona di un Procuratore pro tempore, Savino Russo, domiciliato per la carica presso la sede sociale
(Società tutte di seguito denominate "Operatori")

PREMESSO CHE:

1. il Comune di Cinisello Balsamo ha approvato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 15.4.2003 (BURL n. 18 del 30.4.2003), il Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito allora denominato "ST/PM1". La relativa convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 5.6.2003 (n. 13360 di Repertorio, Raccolta n. 4675, Notaio Pellegrino di Milano).

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

2. In data 9.12.2009, è stato sottoscritto “Accordo tra Regione Lombardia, Provincia di Milano e i Comuni di Milano, Monza, Cinisello Balsamo e Sesto San Giovanni, per la realizzazione del prolungamento della linea metropolitana “M1” da Sesto FS a Monza Bettola”.
   L’art. 3 – Attività e impegni specifici dell'Accordo prevede l’impegno del Comune di Cinisello Balsamo al versamento di un contributo di 7.920.000 € e all’avvio della progettazione per la realizzazione di un "*parcheggio di interscambio multipiano*" al servizio del nuovo capolinea “M1”.
3. Con deliberazione n. 47 del 28.06.2010 il Consiglio Comunale di Cinisello Balsamo ha ratificato il suddetto Accordo confermando il proprio contributo alla realizzazione del nodo di interscambio nella misura di € 7.920.000, importo da intendersi comprensivo del valore delle aree, e da destinarsi alla realizzazione del parcheggio d'interscambio multipiano previsto in corrispondenza del terminale di Cinisello – Monza.
4. In attuazione del progetto preliminare approvato con delibera CIPE n. 56 del 29.9.2004 e del progetto definitivo approvato con delibera CIPE n. 25 del 27.3.2008, i lavori relativi al prolungamento della linea “M1” sono stati attivati in data 6.5.2011 e sospesi per risoluzione del contratto di MM S.p.A. con la ditta appaltatrice. Il progetto rientra nella delibera CIPE n.25/2016 del 10.08.2016.
5. A seguito dell’istanza del Sindaco del Comune di Cinisello Balsamo del 28.09.2011 e della conseguente attivazione di Tavolo tecnico congiunto con Regione Lombardia per l’approfondimento delle problematiche relative alla realizzazione del parcheggio di interscambio M1 Bettola nell’ambito delle proposte di riqualificazione urbanistica dell’ambito territoriale interessato, in data 27.2.2012, prot. 10239 e successiva integrazione, le Società Immobiliareuropea SpA e Patrimonio Real Estate SpA, in qualità di proprietari di parte delle aree comprese nel PII di cui alle superiori premesse, hanno depositato presso il Comune di Cinisello Balsamo proposta di variante al medesimo PII, con richiesta di approvazione mediante Accordo di Programma di "interesse regionale" a norma dei commi 4 e 5 dell'art. 92 della LR n. 12/2005 e s.m.i., con previsti effetti di variante al PRG in allora vigente.
6. Con nota del 3.10.2012, prot. n. 55822 il Sindaco di Cinisello Balsamo ha trasmesso alla Regione Lombardia la promozione di Accordo di Programma e la richiesta di adesione regionale, ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 D. Lgs. n. 267/2000 e dell’art. 6 della LR n. 2/2003.
7. La proposta di Accordo di Programma è finalizzata alla realizzazione di un nuovo parcheggio di interscambio al servizio della fermata M1 Cinisello – Monza, nonché alla riqualificazione urbanistica e territoriale dell'ambito localizzato nel quadrante nord-orientale della città e compreso tra la A52 "Tangenziale Nord", la SS36, l'Autostrada A4 e la SP58 via Valtellina.
8. La Giunta Regionale, con propria Deliberazione n. IX/4205 del 25.10.2012 - pubblicata sul B.U.R.L Serie Ordinaria n. 44 del 31.10.2012 - ha aderito alla proposta di Accordo di Programma, formulata nei termini di cui sopra, conferendo all'Amministrazione di Cinisello Balsamo il ruolo di Ente preposto al coordinamento di tutte le attività preparatorie ed istruttorie, necessarie alla definizione e sottoscrizione dell'Accordo di Programma medesimo.
9. Con comunicazione del 12.12.2012 prot. n. 71130, le Società Immobiliareuropea SpA e Patrimonio Real Estate SpA hanno formalmente confermato la propria volontà di aderire alla suddetta procedura di Accordo di Programma.
10. Con deliberazione del Consiglio Comunale di Cinisello Balsamo n. 48 del 28.10.2013 (B.U.R.L. serie avvisi e concorsi, n. 10 del 5.3.2014) è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT) del

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

Comune di Cinisello Balsamo.

11. Con proposta preliminare del 30.12.2014, prot. n. 79295, e proposta definitiva del 17.6.2015, prot. n. 40234, integrata il 22.12.2015, prot. n. 85734 (e successivo aggiornamento), le società proprietarie delle aree tutte comprese nel PII (Immobiliareuropea Spa, Patrimonio Real Estate Spa, Galleria Cinisello Srl e Auchan Spa) hanno formulato istanza per la variante al PII in oggetto, da assumersi in conformità al PGT, conferendo mandato attuativo alla Società Patrimonio Real Estate SpA, che, conseguentemente, assume la qualifica di "soggetto attuatore".
12. Per effetto dell'approvazione del PGT, i contenuti della proposta di variante di PII sono conformi al PGT, per cui l'Accordo di Programma non determina effetti di variante urbanistica, restando di competenza del Comune di Cinisello Balsamo l'approvazione (secondo le disposizioni dell'art. 14 della LR n. 12/2005) della variante al PII.
13. La proposta contempla, dal punto di vista insediativo, l'attuazione di capacità edificatorie per complessivi mq. 151.788 (pari alla somma delle capacità edificatorie del PII originario – mq. 130.788 – con le capacità edificatorie aggiuntive conferite dal PGT vigente – mq. 21.000). La variante prevede la ristrutturazione ed ampliamento dell'esistente centro commerciale "Auchan" (Lotto "A-C/D") e prevede, altresì, la realizzazione di nuovo polo direzionale di mq. 34.430 di SLP, a valere nel Lotto "B".
14. La medesima proposta prevede l'impegno all'attuazione di opere dirette a garantire la funzionalità del nuovo *terminal* della linea "M1", mediante la realizzazione di un *Hub* di interscambio al servizio del quadrante nord dell'area metropolitana di Milano e della provincia di Monza e della Brianza, composto da:
    - parcheggio di interscambio (di cui all'art. 3 dell'Accordo del 9.12.2009);
    - nuova Bicistazione;
    - nuova stazione autobus.

    Sono, inoltre, previsti interventi di razionalizzazione della rete viaria (anche in Comune di Monza e sulla A52 – Tangenziale Nord), e opere di creazione di nuove reti ciclabili, pure di valenza sovracomunale, come meglio indicato in prosieguo.
15. La proposta, inoltre, prevede la destinazione di risorse finalizzate ad interventi di compensazione ambientale (territoriale ed ecologica), con riferimento particolare all'attuazione del "Parco del Grugnotorto", a parte del PLIS "Grugnotorto – Villoresi". Ulteriori importi sono destinati alla realizzazione diretta di interventi di compensazione territoriale (realizzazione piste ciclabili, opere di riqualificazione di parti della città pubblica).
16. Attualmente è in atto tra la Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano, Provincia di Monza e Brianza, Comuni di Milano, Cinisello Balsamo, Monza, Sesto San Giovanni e Settimo Milanese un confronto finalizzato alla verifica di fattibilità dei prolungamenti della linea metropolitana M5, sia verso ovest (da San Siro a Settimo) sia verso nord-est (da Bignami a Monza). In tale contesto si inquadra l'opportunità di realizzare l'intersezione della linea M5 con il futuro capolinea M1 di Cinisello-Monza (località Bettola) nello stesso ambito territoriale, al fine di valorizzare al massimo la disponibilità del parcheggio di interscambio e delle altre opere al servizio della mobilità, a potenziamento della valenza del nuovo "Hub" del Nord Milano.
17. Con deliberazione GC n. 240 del 26.11.2015, il Comune di Cinisello Balsamo ha quindi preso atto dello studio di prefattibilità di prolungamento della linea "M5" in direzione nord contenuto nel verbale

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: STRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

sottoscritto tra Comune di Monza, Comune di Cinisello Balsamo e MM SPA in data 27.10.2015 (prot. n. 78318 del 23.11.2015), che ipotizza l'allocazione della nuova stazione "M5" in parte su area oggetto del citato PII e in parte su area (in Comune di Monza) contermine a quella oggetto di PII. Nell'ambito dell'attività istruttoria condotta sulla proposta di variante, si è dato luogo alla verifica e alla risoluzione, in confronto con MM SpA, degli aspetti di interferenza e di coordinamento tra il progetto del parcheggio di interscambio, nonché degli insediamenti in previsione, e la linea "M1" e relativa stazione, oltre che con la prospettata linea "M5" e la corrispondente stazione, pervenendo alle indicazioni espressa da MM SpA con i pareri in data 26.1.2015, prot. n. 6744, 5.2.2015, prot. n. 10343, 13.7.2015, prot. n. 62814, 9.12.20215, prot. n. 109461, 12.1.2016 (prot. comunale n. 2635 in data 14.1.2016), di cui la variante di PII adottata recepisce gli impegni relativi a carico del soggetto attuatore. Con D.G.R. n. X/6046 del 21.12.2016 è stato approvato lo schema di Accordo per la predisposizione della prima fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica dei prolungamenti della linea metropolitana M5 da Bignami a Monza e da San Siro a Settimo Milanese, in cui è prevista, quale elemento invariante, la collocazione della stazione M5 d'interscambio con la M1 in corrispondenza del costruendo nuovo capolinea M1 "Cinisello-Monza".

18. A seguito di espletamento di procedura di verifica di assoggettamento a VAS (provvedimento dirigenziale del Comune di Cinisello Balsamo di non assoggettabilità prot. n.1317 del 11.1.2016), la proposta di variante al PII è stata adottata con delibera GC n. 57 (ai sensi dell'art. 14, comma 1 della LR n. 12/2005) in data 8.4.2016.
19. I contenuti della proposta di variante hanno formato oggetto di procedura di VIA (*ex* Allegato B, punto 8, lettera "t" della LR 5/2010 e s.m.i.), di cui all'istanza depositata in data 25.6.2015, codice VIA1057-RL, conclusa con Decreto di positiva compatibilità ambientale con prescrizioni n. 9703 del 4.10.2016, le cui prescrizioni saranno recepite, per impegno contenuto nel presente Accordo, nella variante di PII. Si dà atto, in particolare, che la "*ottimizzazione progettuale*" della soluzione n. 4 "*relativa alla nuova area di sosta autobus*", la cui definizione e successiva "*verifica di ottemperanza presso l'autorità competente VIA*" è richiesta (punto 1 della parte dispositiva del Decreto) quale condizione per la positiva espressione di compatibilità ambientale, è stata depositata con nota del 12.10.2016, e successiva espressione di favorevole verifica di ottemperanza di cui al decreto della Struttura VIA n. 10655 del 25.10.2016.
20. Il sopraccitato decreto della Struttura VIA n.10655 attesta l'ottemperanza della soluzione progettuale n. 6, definita quale ottimizzazione della soluzione progettuale n. 4, alle indicazioni fornite al paragrafo 10.3.1 – Quadro delle prescrizioni - sezione "Mobilita" dell'Allegato 'A', parte integrante al decreto VIA n. 9703 del 4.10.2016. In particolare la nuova soluzione progettuale n. 6 prevede l'arretramento verso sud del fronte dell'edificio prospiciente la stazione autobus, con conseguente ampliamento dell'area della sosta bus (che nella nuova configurazione comprende 17 stalli di sosta, di cui 9 per autobus da 18 metri e 8 da 12 metri) e l'occupazione di spazi che il progetto originario destinava ad area di carico/scarico merci ed isola ecologica. Il progetto prevede inoltre l'eliminazione dei punti di conflitto con i differenti flussi del traffico veicolare in transito sulla viabilità di via Bettola mediante il ripristino della doppia corsia in carreggiata sud - di cui una espressamente dedicata al TPL –, la realizzazione di una apposita corsia di immissione sulla via Bettola per le funzioni di sosta breve 'Kiss&ride' e taxi, l'ampliamento della superficie della Bicistazione e la realizzazione di tre stalli per la sosta tecnica dei bus lungo la via Biagi. Gli spazi destinati all'Hub intermodale sono progettati

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

fisicamente, strutturalmente e funzionalmente separati da quelli di competenza del centro commerciale per la fruizione, da parte degli utenti, anche in orari/periodi di chiusura della struttura commerciale. Il citato decreto di ottemperanza VIA ha altresì stabilito che in fase esecutiva siano opportunamente verificati con gli Enti competenti gli interventi puntuali sugli elementi di arredo urbano e sulla segnaletica orizzontale atti ad ottimizzare la circolazione di mezzi e passeggeri nell'ambito del nodo di interscambio con il TPL con particolare riferimento all'innesto su via Bettola della corsia dedicata ai bus in adiacenza alla rotatoria.

21. In relazione al previsto ampliamento del centro commerciale esistente, in data 13.4.2016 Patrimonio Real Estate SpA, con l'adesione degli operatori, ha presentato istanza, ex art. 9 D. Lgs. n. 114/98 e art. 6 LR n. 6/2010, per il rilascio di autorizzazione commerciale, in ampliamento di centro commerciale – grande struttura di vendita autorizzato ed esistente, per mq. 84.000 di superficie di vendita (mq. 79.000 per il settore merceologico non alimentare, mq. 5.000 per il settore merceologico alimentare), di cui mq. 29.350 superficie di vendita già autorizzata ed attivata, mq. 54.650 di nuova superficie di vendita. Relativamente a detta istanza, la Conferenza dei Servizi si è positivamente espressa nella conclusiva seduta del 6.10.2016. Nel contesto della Conferenza, si è dato luogo alla precisazione delle misure di sostenibilità annesse all'istanza, secondo la vigente normativa regionale (cfr. DGR 20.12.2013 n. 1193 e s.m.i.), come meglio definito nell'apposito protocollo di intesa annesso al verbale conclusivo.

CONSIDERATO CHE:

22. per quanto esposto, il presente Accordo di Programma è diretto a definire le occorrenti intese tra le parti in ordine all'attuazione della variante di PII in oggetto, concernente un insieme organico e coordinato di interventi di carattere pubblico, privato e di interesse pubblico e generale, avente la finalità di riqualificare un comparto territoriale degradato e necessitante di rigenerazione, nonché preordinato all'esecuzione di opere di interesse sovracomunale e di rilevanza strategica, essenziali per la funzionalità e la valorizzazione della nuova stazione "Cinisello - Monza" della linea M1 e in prospettiva del prolungamento della linea "M5" in attuazione degli obiettivi sanciti dall'Accordo del 9.12.2009, e per la funzionalità della rete viabilistica di rilevanza strategica regionale, con particolare riferimento alla A52 ed alla sua connessione con la S.S. 36, in funzione sinergica con le opere di potenziamento del sistema infrastrutturale della viabilità del quadrante connesse all'attivazione delle superfici commerciali. Ciò anche in relazione alle azioni di sostenibilità ambientale ulteriormente previste dalla variante di PII, con l'attuazione degli obiettivi strategici del PGT in merito al Parco del Grugnotorto, prioritario per la ricomposizione ambientale e il riequilibrio ecologico del Nord Milano.
23. Il presente Accordo di Programma costituisce, inoltre, strumento di attuazione dell'obbligo procedurale disposto dal paragrafo 5.8 della DGR n. X/1193 del 20.12.2013 e s.m.i., e dà conto delle azioni e delle misure di sostenibilità previste a corredo dell'istanza di rilascio di autorizzazione commerciale per ampliamento del centro commerciale esistente.
24. L'Accordo di Programma, infine, si propone di sancire tra Regione Lombardia e Comune di Cinisello Balsamo il metodo della consultazione continua mediante una "cabina di regia", idonea all'occorrenza ad individuare settori di azione condivisa e concordare misure ed azioni aggiuntive, a titolo di progressivo arricchimento dei suoi contenuti e risultati, anche a livello di area metropolitana, da definire con il coinvolgimento dei soggetti istituzionali interessati.

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

DATO ATTO CHE:

25. con istanza, prot. n. 71034 del 3.10.2016, pervenuta al Comune di Cinisello Balsamo a mezzo PEC, le Società Auchan SpA e Galleria Cinisello Srl hanno chiesto di aderire all'Accordo di Programma, alle finalità e per gli effetti già indicati, alla premessa n. 11 , in merito alla variante di PII.
26. Il Comitato per l'Accordo di Programma, nella seduta del 24 gennaio 2017, ha accolto le richieste di adesione all'Accordo di Programma presentate dal soggetto attuatore e dagli operatori e ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma predisposta dalla Segreteria Tecnica.
27. L'approvazione dell'ipotesi di Accordo di Programma ha avuto luogo da parte dei seguenti organi:
    - Giunta Regionale, con deliberazione n. X/6162 del 30 gennaio 2017;
    - Giunta Comunale di Cinisello Balsamo, con deliberazione n. 12 del 2 febbraio 2017
28. L'Accordo di Programma conseguentemente sottoscritto 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, comma 10, della LR n. 2 del 14 marzo 2003.

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e, in particolare, l'art. 34, riguardante la disciplina generale in materia di Accordi di Programma;
- la LR 14 marzo 2003, n. 2 e, in particolare, l'art. 6, che disciplina le procedure per gli accordi di programma di prevalente competenza regionale;
- Il Programma Regionale di Sviluppo della X legislatura (approvato con DCR n. 9.7.2013 - n. X/78, pubblicata sul BURL, Serie Ordinaria, n. 30 del 23.7.2013), e successivi aggiornamenti;
- Il Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT) approvato con DCR n. X/ 1245 del 20 settembre 2016.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO
I SOGGETTI SOTTOSCRITTORI ED ADERENTI AL PRESENTE ACCORDO
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1
PREMESSE E ALLEGATI

1. Le premesse e gli allegati di seguito indicati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma:

All. A – Planimetria rappresentante l'ambito territoriale interessato dall'Accordo di Programma;

All. B1 – Sistema della mobilità e nodo di interscambio intermodale - Estratto dal PGTU di Cinisello;

All. B2 – Sistema della mobilità e nodo di interscambio intermodale - Planimetria di progetto - Hub d'interscambio, Pianta piano terra e piano ammezzato;

All. B3 - Sistema della mobilità e nodo di interscambio intermodale - Planimetria di progetto - Hub d'interscambio, Pianta piano -3;

All. B4 - Sistema della mobilità e nodo di interscambio intermodale - Planimetria di progetto - Hub d'interscambio, Pianta piano -2;

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: STRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

All. C1 – Sistema della mobilità ciclistica - Inquadramento intervento in sistemi reti ciclabili;

All. C2 – Sistema della mobilità ciclistica - Opere interne ed esterne al comparto previste nella variante di PII e relativo regime delle aree;

All. D – Cronoprogramma.

ARTICOLO 2
AMBITO TERRITORIALE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

1. L'ambito territoriale comprendente le opere oggetto del presente Accordo di Programma è ubicato nel quadrante nord/orientale del territorio comunale di Cinisello Balsamo e confina con arterie di rango strategico (a nord la A52 "Tangenziale Nord", ad ovest la SS 36 "Viale Brianza", a sud le rampe di accesso e uscita dall'Autostrada A4 "Milano-Venezia", ad est con SP 58 - via Valtellina).

Il compendio riveste caratteristiche di elevata strategicità, per posizione baricentrica in termini di accessibilità e connessione a plurimi sistemi viabilistici di rango primario, costituendo punto di smistamento nelle relazioni tra i grandi tracciati di portata regionale/nazionale di accesso al Nord Milano, e il tessuto viario locale, al servizio di Cinisello Balsamo ma anche di Sesto San Giovanni e Monza. L'ambito territoriale è altresì interessato dalle previsioni di completamento dei nodi della viabilità di rilevanza strategica regionale, specificamente dalla connessione tra la SS36, direzione sud, e la A52, direzione ovest.

L'ambito è interessato – a potenziamento delle caratteristiche di valenza strategica – dal prolungamento della linea metropolitana "M1" da Sesto San Giovanni a Cinisello Balsamo, dalla realizzazione della nuova stazione capolinea "Cinisello – Monza" e dalla previsione del prolungamento verso Monza della linea metropolitana "M5".

2. L'ambito di intervento, meglio rappresentato nelle Tavole All. A al presente Accordo di Programma, ha superficie territoriale complessiva pari a mq. 275.255, ed è disciplinato come segue nel vigente PGT di Cinisello Balsamo:

- individua il perimetro del PII vigente, corrispondente al perimetro dell'ambito interessato dall'Accordo di Programma, per buona parte compreso nell'Ambito di Progettazione Strategica (APS) 1.3.;
- all'interno del suddetto APS 1.3. e nel perimetro del PII, individua, altresì, in primo luogo, l'Ambito di Trasformazione AT - F "Bettola", corrispondente al sito di ubicazione del nuovo e realizzando capolinea della "M1", a tale Ambito attribuendo capacità edificatoria per mq. 21.000 di SLP a destinazione terziario - commerciale;
- individua, in secondo luogo, e sempre nell'APS 1.3. nonché a valere nel perimetro del PII, un ambito di Piano Attuativo Terziario e Produttivo denominato PA6-TP04 "Auchan", i cui parametri urbanistici ricalcano esattamente le previsioni edificatorie di residua attuabilità del PII vigente;
- conferma l'area del centro commerciale "Auchan" come parte del perimetro del PII e dell'APS 1.3., con previsioni (zona "TCC") che ne rendono ammissibile la conferma o la ristrutturazione;
- individua una zona per Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico confermate (Piano dei Servizi), oltre ad aree destinate al potenziamento del sistema del trasporto pubblico locale (nuovo parcheggio di interscambio al servizio della 'M1' e fermata del TPL), nonché alla riqualificazione e valorizzazione urbanistica-ambientale dei sedimi ivi ricompresi.

3. L'ambito in oggetto risulta individuato come "Aree Da Recuperare" anche "Comprese in Ambiti di Trasformazione" ai sensi della proposta di Piano e di VAS per l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

(PTR), ai sensi della LR n. 31 del 28.11.2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, adottata con DGR n. 4738 del 22.1.2016.

ARTICOLO 3
FINALITA' DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Costituiscono finalità dell'Accordo di Programma, anche in coerenza con gli obiettivi del Programma Regionale di Sviluppo (PRS) della X legislatura, approvato con DCR n. X/78 del 9 luglio 2013, e con il Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT), approvato con DCR n. X/1.245 del 20 settembre 2016, i seguenti ambiti di intervento:

- le opere costituenti l'*Hub* di interscambio al servizio della nuova stazione capolinea "M1" (Cinisello – Monza) (parcheggio di interscambio, bicistazione e percorsi ciclabili, autostazione per il Trasporto Pubblico Locale, posteggio taxi e kiss&ride, piazza per la mobilità), con definizione dei relativi termini di realizzazione e attivazione, nonché degli impegni del soggetto attuatore in rapporto alle attività in essere per la realizzazione della linea "M1", anche in vista del prolungamento verso Monza della linea "M5";
- interventi sul sistema della viabilità strategica regionale, con particolare riferimento alla A52 ed alla sua connessione con la S.S. 36 in sinergia con le opere di potenziamento del sistema infrastrutturale della viabilità del quadrante connesse all'attivazione delle superfici commerciali;
- i nuovi percorsi ciclabili a servizio sia del comparto oggetto del presente Accordo di Programma che di area vasta;
- le azioni di compensazione ecologica in previsione, con particolare riferimento all'attuazione delle componenti del PLIS "Grugnotorto – Villoresi" in territorio di Cinisello Balsamo;
- gli sviluppi insediativi in previsione, con particolare riferimento all'insediamento commerciale in ampliamento del centro commerciale esistente, e relativa condivisione, in coerenza con le risultanze della Conferenza di servizi ex art. 9 D. Lgs. n. 114/98, delle misure di sostenibilità in previsione, per quanto concerne prioritariamente la salvaguardia e lo sviluppo dell'occupazione, la valorizzazione delle reti commerciali di vicinato, il potenziamento dell'efficacia attrattiva del territorio. A tali finalità, il presente Accordo di Programma è da intendersi assunto anche agli effetti del par. 5.1 e del par. 5.8. All. A della DGRL n. X/1193 del 20.12.2013, ai fini della valutazione dell'istanza di autorizzazione commerciale.

2. L'Accordo di Programma definisce, altresì, gli strumenti di valutazione e azione congiunta, tra Regione Lombardia e Comune di Cinisello Balsamo, finalizzati a verificare ulteriori esigenze ed opportunità di coordinamento alla scala sovralocale di iniziative connesse agli obiettivi di cui al comma precedente.

ARTICOLO 4
HUB DI INTERSCAMBIO

1. In coerenza con i contenuti della variante di PII adottata con delibera G.C. n. 57 in data 8.4.2016, e tenuto conto degli esiti delle procedure di valutazione successivamente concluse (VIA, Conferenza di servizi ex art. 9 D. Lgs. n. 114/98), si prevede l'impegno del soggetto attuatore a realizzare, a sua cura e spese, opere costituenti l'*Hub* di interscambio al servizio del nuovo *terminal* della linea "M1", e, in prospettiva, della futura stazione della linea "M5".

L'*Hub* di interscambio, (come definito nella soluzione progettuale n. 6, costituente ottimizzazione della

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

soluzione progettuale n. 4 e oggetto del citato Decreto di ottemperanza VIA n. 10655 del 25.10.2016 di cui alle superiori premesse), è da realizzarsi nel contesto dell'insediamento commerciale in previsione, in porzione dell'edificio - ubicata, in parte, sulle aree costituenti l'Ambito "AT-F" di PGT e, in parte, su aree comprese nell'Ambito "PA6-TP04" di PGT – corrispondente al posizionamento, in sottosuolo, della nuova stazione capolinea "M1 Cinisello – Monza", al fine di assicurare l'integrazione strutturale e funzionale di detto *Hub* con la stazione della metropolitana.

2. Gli Enti sottoscrittori concordano che l'*Hub* (con le connesse previsioni di potenziamento del sistema della mobilità di cui al successivo art. 5) costituisce intervento di interesse regionale, al fine di costituire una "porta di accesso" all'area metropolitana, intesa non solo come luogo ove confluiscono le principali infrastrutture viabilistiche e nel quale si sviluppano ulteriori funzionalità trasportistiche, ma più ampiamente come "centrale della mobilità" su modello europeo.

3. In relazione alla prevista presenza dell'*Hub* di interscambio, peraltro, è stato avviato, a cura di MM SpA, uno studio di prefattibilità avente ad oggetto il prolungamento della linea "M5" sino a Monza, opera prevista nel Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT), approvato con DCR n. X/1.245 del 20 settembre 2016, come "intervento da approfondire". Inoltre, con D.G.R. n. X/6046 del 21.12.2016 è stato approvato lo schema di Accordo per la predisposizione della prima fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica dei prolungamenti della linea metropolitana M5 da Bignami a Monza e da San Siro a Settimo Milanese, in cui è prevista, quale elemento invariante, la collocazione della stazione M5 d'interscambio con la M1 in corrispondenza del costruendo nuovo capolinea M1 "Cinisello-Monza".

4. In vista delle finalità di cui ai commi precedenti, le opere costituenti l'*Hub* di interscambio di che trattasi sono le seguenti:

- parcheggio di interscambio;
- autostazione per il Trasporto Pubblico Locale;
- bicistazione;
- posteggio taxi e kiss&ride;
- piazza per la mobilità.

5. Il parcheggio di interscambio è costituito da n. 2.500 posti auto di cui n. 1500 posti auto in cessione al Comune di Cinisello Balsamo e n. 1.000 posti circa in proprietà privata ma soggetti a regime di asservimento perpetuo ad uso pubblico, al fine di assicurarne in caso di necessità la disponibilità all'uso servente le esigenze di interscambio, come previsto dal Decreto VIA di compatibilità ambientale richiamato nelle superiori premesse.

Le predette dotazioni di parcheggio sono collocate rispettivamente al terzo e al secondo dei piani interrati sottostanti l'*Hub* e l'insediamento commerciale, risultando tra loro interconnessi tramite apposite rampe, e sono direttamente collegate alla stazione "M1", risultando altresì assistite da idonei sistemi di accessibilità pedonale e carraia (con la previsione di rampe dedicate ed accessi/uscite esclusivi per il parcheggio di proprietà comunale).

Le parti danno atto della congruenza delle caratteristiche del progetto di parcheggio di interscambio, come definito ad esito della procedura di VIA e della relativa ottemperanza, alle esigenze sottese alla previsione di cui all'art. 3 dell'Accordo "*per la realizzazione della linea metropolitana M1 da Sesto FS a Monza Bettola*" del 9.12.2009, tutt'ora efficace e che si intende fatto salvo con i suoi contenuti. La realizzazione ed entrata in esercizio del parcheggio di interscambio costituisce adempimento di quanto previsto nel predetto Accordo.

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

Il Comune di Cinisello Balsamo provvederà alla gestione del parcheggio di interscambio di sua proprietà, anche tramite affidamento a terzi, definendone le condizioni di tariffazione, come meglio specificato al successivo art. 12.

Il costo stimato del parcheggio di interscambio in cessione al Comune (computato secondo criteri parametrici indicati dal Comune), fatte salve determinazioni più puntuali nelle fasi attuative, è dichiarato dal soggetto attuatore, a seguito di aggiornamento progettuale conseguente alle prescrizioni del Decreto VIA, (comprese spese tecniche) in € 23.076.738 (oltre IVA); dato questo che sarà riportato nel suo ammontare definitivo in sede di approvazione della variante di PII Adottata, previa comunicazione al Collegio di Vigilanza.

6. La stazione degli autobus si compone di area attrezzata per la sosta, dimensionata in accordo con le indicazioni degli Enti competenti in materia di trasporto pubblico e in ottemperanza alle prescrizioni di cui al citato Decreto VIA di compatibilità ambientale nelle premesse, nonché in conformità alle disposizioni del Codice della Strada, che risulta dotata di idoneo sistema di accessibilità viaria (mezzi pubblici, taxi, aree dedicate alla sosta breve), pedonale e ciclabile, compresi percorsi di scambio con gli accessi alla stazione "M1".

Tutte le aree relative sono in parte in cessione gratuita ed in parte in asservimento perpetuo al Comune di Cinisello Balsamo.

Il costo stimato della stazione degli autobus (computato secondo criteri parametrici indicati dal Comune) fatte salve determinazioni più puntuali nelle fasi attuative, è dichiarato dal soggetto attuatore, a seguito di aggiornamento progettuale conseguente alle prescrizioni del Decreto VIA, in € 2.785.939 (oltre IVA); dato questo che sarà riportato nel suo ammontare definitivo in sede di approvazione della variante di PII Adottata, previa comunicazione al Collegio di Vigilanza.

7. La *Bicistazione* è costituita da spazi interni, in sicurezza con predisposizione per videosorveglianza, di dimensione adeguata ad ospitare circa 500 bici, posta nelle immediate vicinanze dell'ingresso della metropolitana e dell'area di sosta per gli autobus di linea.

Di tale struttura, si prevede la cessione gratuita al Comune di Cinisello Balsamo, che vi svilupperà (oltre alla funzione di parcheggio bici) attività complementari atte a promuovere la cultura della ciclabilità (ad es. noleggio bici, *Ciclofficina*), anche in vista di un servizio di bici a noleggio da attivare sul territorio comunale.

Sono inoltre previsti parcheggi bici diffusi, posti ai diversi piani dell'insediamento, su superfici private (asservite o destinate a parcheggi pertinenziali), ed altresì su superfici in cessione al Comune di Cinisello Balsamo. Il totale della dotazione di posti bici complessivamente assicurata dal progetto oggetto di Accordo di Programma è pari a n. 1.500 posti circa.

Il costo stimato della *Bicistazione* (computato secondo criteri parametrici indicati dal Comune) fatte salve determinazioni più puntuali nelle fasi attuative, è dichiarato dal soggetto attuatore, a seguito di aggiornamento progettuale conseguente alle prescrizioni del Decreto VIA, in € 813.558 (oltre IVA); dato questo che sarà riportato nel suo ammontare definitivo in sede di approvazione della variante di PII Adottata, previa comunicazione al Collegio di Vigilanza.

8. La piazza per la mobilità è costituita da uno spazio urbano attrezzato, totalmente esterno ma in parte coperto, avente la funzione di punto di connessione e smistamento tra gli accessi alla stazione metropolitana "M1", l'autostazione per il Trasporto Pubblico Locale, e la bicistazione che vi prospettano. L'area sarà soggetta ad asservimento perpetuo ad uso pubblico.

Il costo stimato della *Piazza della Mobilità* (computato secondo criteri parametrici indicati dal Comune) fatte salve determinazioni più puntuali nelle fasi attuative, è dichiarato dal soggetto attuatore, a seguito di

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

aggiornamento progettuale conseguente alle prescrizioni del Decreto VIA, in € 1.320.680 (oltre IVA); dato questo che sarà riportato nel suo ammontare definitivo in sede di approvazione della variante di PII Adottata, previa comunicazione al Collegio di Vigilanza.

9. La progettazione di dettaglio di spazi, servizi e informazioni a servizio dei passeggeri che utilizzano la metropolitana e i diversi sistemi di mobilità urbana costituenti l'Hub di interscambio, con particolare riferimento alle fermate e dotazione di interscambio ed alle informazioni e immagine coordinata, sarà conforme alle indicazioni della DGR X/2524 del 17.10.2014, allegato B "Quadro di riferimento per lo sviluppo del sistema ferroviario regionale e suburbano nell'area metropolitana di Milano", cap. 4 "Standard di qualità del sistema".

10. Le opere di cui ai commi precedenti saranno realizzate dal soggetto attuatore a sua cura e spese, non concorrendo a scomputo degli oneri di urbanizzazione, con modalità progettuali conformi alle prescrizioni di cui al Decreto VIA di compatibilità ambientale n. 9703 del 4.10.2016, alle quali gli elaborati progettuali della variante di PII saranno adeguati preventivamente all'approvazione definitiva della variante medesima, dandosi atto in particolare che il progetto della autostazione per il Trasporto Pubblico Locale è rappresentato dalla soluzione n. 6, quale ottimizzazione della soluzione progettuale n. 4, di cui alla prescrizione indicata al punto 1 del paragrafo 10.3 – Quadro delle prescrizioni dell'Allegato 'A' al Decreto VIA di compatibilità ambientale, depositata in data 12.10.2016 ed oggetto di verifica di ottemperanza, a cura della competente Struttura VIA (cfr. Decreto n. 10655 del 25.10.2016).

I relativi lavori saranno svolti contestualmente a quelli dell'insediamento (Lotto "A-C/D" della variante di PII) in cui si inseriscono strutturalmente, assicurando termini coerenti con quelli dei lavori del prolungamento della linea 'M1', previa verifica di compatibilità tecnica con MM SpA. Il Cronoprogramma dei lavori (Allegato D al presente Accordo) dovrà essere costantemente reso coerente con quello relativo ai lavori della 'M1' ed i relativi aggiornamenti dovranno essere approvati dal Collegio di Vigilanza di cui al successivo art. 17.

In particolare, relativamente al parcheggio di interscambio, il soggetto attuatore si impegna:

- ad iniziare i lavori entro 30 giorni, decorrenti dalla consegna delle aree interessate, svolgendo le attività esecutive in contestualità con i lavori di MM SpA;
- a terminare i lavori di realizzazione del parcheggio di interscambio entro 24 mesi, decorrenti dall'inizio effettivo dei lavori, e comunque in tempo utile per il completamento delle procedure di collaudo, presa in carico e apertura al pubblico dell'opera e degli impianti prima della messa in esercizio della stazione "M1";
- a depositare, in sede di stipula della convezione attuativa della variante al PII e come previsto al successivo art.11.1, adeguate fidejussioni atte a garantire il completamento di tutte le opere costituenti l'Hub di interscambio, come definite al precedente comma 4.

Il completamento di tali lavori costituisce condizione per la formazione dell'agibilità dell'edificio nel Lotto "A-C/D" di variante di PII.

11. Si dà atto che nel corso dell'istruttoria della variante di PII sono stati acquisiti pareri di MM SpA richiamati al punto 17 delle premesse, atti ad assicurare la compatibilità dell'insediamento commerciale, e per quanto occorra altresì delle opere costituenti l'*Hub*, con le caratteristiche progettuali e funzionali delle opere inerenti la linea "M1" e relativa stazione.

12. La progettazione del parcheggio di interscambio e delle relative connessioni tra il parcheggio d'interscambio e la stazione della metropolitana è approvata dal Comune di Cinisello Balsamo previa

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

acquisizione dei pareri favorevoli dei soggetti titolari del progetto di M1 e della sopraccitata verifica di compatibilità tecnica con MM SpA.

13. In relazione a quanto esposto, il soggetto attuatore si impegna a rimborsare direttamente a MM SpA il costo delle opere, come da atto unilaterale d'obbligo trasmesso al Comune di Cinisello Balsamo con PEC in data 18.1.2017 prot. n. 4413, ai fini dell'acquisizione dell'assenso da parte di MM SpA, opere da eseguirsi a cura di quest'ultima Società, che risultino effettivamente necessarie per la coerenziazione della stazione "M1" alla previsione del parcheggio di interscambio e dell'insediamento.

14. Per quanto concerne la eventuale e futura realizzazione del prolungamento della linea "M5" e relativa stazione, il soggetto attuatore si impegna a farsi carico, con le modalità di cui all'atto unilaterale d'obbligo sopra citato, delle opere propedeutiche al collegamento tra le stazioni "M1" e "M5", consistenti in:

- manufatto di predisposizione per lo scavalco di linea M1;
- corridoio di interscambio "M1 – M5";
- manufatto di predisposizione per consentire lo scavo del tratto di galleria artificiale di linea "M5", al di sotto della prosecuzione di Via Enzo Biagi, senza interferire con la viabilità.

Le opere di cui al presente comma sono da realizzare secondo le indicazioni di MM SpA o soggetto concessionario individuato, e con progettazione approvata previamente dal soggetto competente.

ARTICOLO 5
OPERE AL SERVIZIO DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'

1. L'iniziativa oggetto del presente Accordo prevede opere di riorganizzazione della viabilità della zona, funzionali alla migliore accessibilità dell'insediamento e alla funzionalità del nodo di interscambio.

2. Dette opere sono costituite dalle seguenti:

a) nuova strada di collegamento in Comune di Monza (prosecuzione Via Biagi), da eseguirsi, anche per stralci funzionali, secondo il progetto esecutivo approvato dal Comune di Monza con delibera G.C. n. 16 del 2.2.2016: l'opera costituisce il futuro collegamento in direzione nord-sud tra la rotatoria di Via Menotti/svincolo sulla A52 e la rotatoria di Via Bettola/Via Biagi), quale via di scorrimento per i flussi da e per la A52. L'opera ha un costo stimato di € 1.000.000 (oltre IVA);

b) interventi di riconfigurazione degli innesti della A52 tramite l'inserimento di una c.d. strada complanare di circa 540 m. in carreggiata sud della A52/Tangenziale Nord (richiesta da Milano Serravalle/Milano Tangenziali SpA in sede di Conferenza di Servizi relativa gli aspetti viabilistici del 27.04.2015 e conclusasi nella seduta del 14.12.2015), nel tratto tra la SS36 e lo svincolo "Robecco", per limitare le interferenze tra i flussi in transito e le manovre di immissione/uscita. L'opera ha un costo stimato pari ad € 504.000 (oltre IVA);

c) opere di adeguamento e potenziamento di Via Galilei (ex SP 5 dir), Via Biagi, Via Bettola, Via Menotti, e relative intersezioni, con l'introduzione su via Galilei del doppio senso di marcia, determinando itinerario diretto verso la SS36/SP5, verso l'A4 e verso il centro di Cinisello Balsamo. Tali opere hanno un costo stimato di € 1.161.834 (oltre IVA).

I costi stimati di cui alle lettere precedenti sono dichiarati dal soggetto attuatore; tali dati saranno riportati nel loro ammontare definitivo in sede di approvazione della variante di PII Adottata, previa comunicazione al Collegio di Vigilanza.

3. Quale adempimento di cui al Decreto VIA n. 9703 del 4.10.2016, il soggetto attuatore provvederà nei successivi sviluppi progettuali ad ottemperare a tutte le prescrizioni del citato Decreto.

A
COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

In particolare, ai fini della verifica del mantenimento delle necessarie condizioni di funzionalità e sicurezza della Tangenziale Nord – A52, il soggetto attuatore si impegna:

3.1 a fornire al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e alla Società Serravalle l'aggiornamento delle microsimulazioni complete - relative alle ore di punta del mattino e della sera - dei tre nodi interessati dai flussi di traffico indotti dall'intervento (svincoli Lecco – Monza, Monza centro, Cinisello - Robecco);

3.2 a sviluppare e presentare al concessionario della A52, per preventiva condivisione e approvazione:

3.2.1 una soluzione progettuale che consenta il superamento della criticità costituita dalla zona di interscambio tra l'immissione in A52 – carreggiata nord - dalla via Menotti e l'uscita dalla stessa carreggiata verso la S.S.36 nord. Nel caso non fosse possibile risolvere tale criticità, il soggetto attuatore si impegna a produrre uno Studio che valuti la possibilità di interdire, parzialmente o totalmente, le manovre di immissione sulla A52 per i veicoli provenienti da via Menotti e quindi dal compendio oggetto di valutazione;

3.2.2 lo schema di progetto consistente nell'allargamento della carreggiata di immissione dalla A52 verso la S.S.36 direzione nord, da condividere preventivamente con gli enti proprietari e gestori di ambedue gli itinerari viabilistici, con conseguente eliminazione o spostamento del golfo di fermata dei bus e del marciapiede di fermata;

3.3 in ogni caso:

3.3.1 a concordare con Società Serravalle la modalità di realizzazione delle opere interferenti con l'infrastruttura autostradale al fine di garantire la sicurezza della circolazione e minimizzare l'impatto delle fasi di realizzazione con l'esercizio autostradale;

Il soggetto attuatore si impegna inoltre:

3.4 a condividere preventivamente con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Autostrade per l'Italia S.p.A. il progetto definitivo delle opere che dovessero ricadere all'interno della fascia di rispetto autostradale dell'autostrada A4;

3.5 ad effettuare il monitoraggio ante e post operam dei flussi di traffico indotti dall'insediamento, di cui il secondo da eseguire entro 365 giorni dalla data di attivazione delle superfici commerciali, secondo modalità che dovranno essere concordate con la Direzione Generale Infrastrutture e mobilità di Regione Lombardia in conformità ai criteri della normativa regionale (si vedano, in particolare, l'Allegato 4 della d.g.r. n. VIII/3219 del 27.9.2006 e la d.g.r. n. X/1193 del 20.12.2013). Il monitoraggio dei flussi di traffico e gli eventuali interventi mitigativi che dovessero rendersi necessari saranno sottoposti alla Segreteria Tecnica e, previa verifica di ottemperanza presso l'autorità competente V.I.A., approvati dal Collegio di Vigilanza.

4. Per tutte le opere e gli adempimenti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo – ad eccezione del monitoraggio dei flussi di traffico *post operam*, comprensivo degli eventuali interventi mitigativi che dovessero rendersi necessari – saranno assicurate la completa esecuzione ed entrata in esercizio prima dell'attivazione delle superfici commerciali, in coerenza alle prescrizioni del predetto Decreto di compatibilità ambientale VIA.

ARTICOLO 6
AZIONI DI POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DELLE PISTE CICLABILI

1. La variante di PII prevede opere di potenziamento della rete ciclabile (All. C1 – *Sistema della mobilità*

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

ciclistica – Inquadramento intervento in sistemi reti ciclabili) che, unitamente alle reti ciclabili esistenti o programmate, assicurano:

- l'apprestamento di circuito ciclopedonale, in sede protetta, al contorno dell'intero comparto su aree in parte pubbliche ed in parte in aree private asservite all'uso pubblico, con accesso all'*Hub* correlato, in particolare, ai servizi di trasporto pubblico;
- la connessione tra detto percorso e la rete ciclabile del tessuto consolidato di Cinisello Balsamo, con punto di attraversamento della SS36/SP5;
- il collegamento tra detto percorso e la rete ciclabile di Monza;
- il completamento della rete ciclabile del Comune di Cinisello Balsamo, con collegamento tra l'*Hub* di interscambio e il Parco del Grugnotorto, e da qui (tramite dorsale ciclabile in gran parte già realizzata) al Parco di Monza, e potenziamento della ciclabilità nelle frazioni di Cinisello e Balsamo, così connettendo l'*Hub* di interscambio con i diversi Parchi presenti nel Nord Milano (Parchi Urbani, Parchi Locali di interesse Sovracomunale - PLIS del Grugnotorto/Villoresi e PLIS della Media Valle del Lambro - e Parchi Regionali - Parco Valle del Lambro/Parco di Monza, e Parco Nord Milano).

2. Il costo stimato delle opere previste nell'All. C2 (*Sistema della mobilità ciclistica – Opere interne ed esterne al comparto previste nella variante di PII e relativo regime delle aree*), concernenti il collegamento ciclabile con il Parco del Grugnotorto (computato secondo criteri parametrici indicati dal Comune) fatte salve determinazioni più puntuali nelle fasi attuative, è dichiarato dal soggetto attuatore, a seguito di aggiornamento progettuale, in € 2.155.602 (oltre IVA); dato questo che sarà riportato nel suo ammontare definitivo in sede di approvazione della variante di PII Adottata. Il soggetto attuatore assicura, inoltre, la realizzazione, a sua cura e spese, delle ulteriori opere interne al comparto previste nell'All. C2.

In ordine alle opere di cui al presente comma, spetta esclusivamente al Comune di Cinisello Balsamo la competenza in ordine alle attività esecutive, secondo le previsioni della variante di PII e tenuto conto delle prescrizioni di cui al Decreto VIA n. 9703 del 4.10.2016, fatte salve le competenze del Collegio di Vigilanza di cui al successivo articolo 17.

3. Per tutte le opere di cui all'All. C2, di competenza esecutiva del soggetto attuatore saranno assicurate la completa esecuzione ed entrata in esercizio prima dell'attivazione delle superfici commerciali, in coerenza con le indicazione del Cronoprogramma – Allegato D.

ARTICOLO 7
AZIONI DI POTENZIAMENTO DEL SISTEMA ECOLOGICO

1. La variante di PII pone a disposizione risorse finanziarie, vincolandole ad interventi di compensazione ambientale (territoriale ed ecologica), costituiti, in primo luogo, dall'attuazione delle azioni di compensazione ecologica previste dal PGT a valere sulle aree del "Parco del Grugnotorto" ubicate nel Comune di Cinisello, a parte del PLIS "Grugnotorto – Villoresi", nonché, in secondo luogo, da ulteriori opere di potenziamento qualitativo e rigenerazione urbana della "Città pubblica" e di valorizzazione della mobilità sostenibile, quali la riqualificazione di piazze e giardini pubblici e la realizzazione di ulteriori connessioni ciclabili nei centri urbani di Balsamo e di Cinisello.

Le risorse finanziarie previste per tali misure ed azioni sono pari ad € 20.657.032, dato questo che sarà riportato nel suo ammontare definitivo in sede di approvazione della variante di PII Adottata, e comprendono gli oneri di urbanizzazione - dando atto che il Comune di Cinisello Balsamo impegna la totalità dei relativi

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

importi alle esposte azioni di compensazione di rilevanza ambientale – nonché la totalità degli importi dovuti dal soggetto attuatore per retrocessione di aree comunali e per compensazione di opere non realizzate previste dal PII originario.

2. Il Comune di Cinisello Balsamo dà pure atto di avere in corso l'*iter* per conseguire finanziamenti, anche comunitari, al fine della sistemazione delle aree del "Parco del Grugnotorto" ubicate sul proprio territorio a parco pubblico, secondo la formula innovativa della "Urban Farm".

3. Gli Enti contraenti concordano sull'importanza dell'iniziativa in vista del riequilibrio ecologico del Nord Milano, e dell'attuazione degli obiettivi del PTR e della RER in ordine all'effettivo apprestamento di un sistema, attuato e tutelato, di dorsali di reti ecologiche, di maggiore importanza nei quadranti, come quello in oggetto, di massima congestione urbana e insediativa.

ARTICOLO 8
INTERVENTI INSEDIATIVI E AZIONI DI SVILUPPO
E POTENZIAMENTO DEL SISTEMA ECONOMICO – SOCIALE

1. L'iniziativa oggetto del presente Accordo prevede la realizzazione, a valere sul Lotto "A – C/D" della variante di PII, di insediamento a destinazione commerciale per mq. 117.358, incluse SLP a destinazione direzionale connessa e per servizi alla persona e pubblici esercizi, a valere sul quale è prevista l'attivazione di grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria (tipologia distributiva del Centro Commerciale Multifunzionale come da Allegato A alla DGR n. X/1193 del 20.12.2013), in ampliamento di centro commerciale autorizzato ed esistente, per mq. 84.000 di superficie di vendita (mq. 79.000 per il settore merceologico non alimentare, mq. 5.000 per il settore merceologico alimentare), di cui mq. 29.350 superficie di vendita già autorizzata ed attivata, mq. 54.650 di nuova superficie di vendita.

2. L'insediamento descritto è da realizzarsi tramite ristrutturazione ed ampliamento dell'esistente centro commerciale "Auchan", al fine di evitare la definitiva cessazione di attività della struttura esistente (n. 283 addetti occupati), e il conseguente ingenerarsi di un fattore esiziale di degrado urbano.

3. In accordo con le risultanze della Conferenza di Servizi ex art. 9 D. Lgs. n. 114/98 conclusasi nella seduta del 6.10.2016, si dà atto che l'insediamento commerciale comporterà, oltre alla salvaguardia dell'occupazione pregressa, nuova occupazione per circa n. 1.000 addetti. Per l'attuazione di tale obiettivo occupazionale, il soggetto attuatore presterà le garanzie previste nel D.D.G. Commercio, Turismo e Terziario del 9.12.2014, n. 11950.

4. Il soggetto attuatore, inoltre, è impegnato a porre a disposizione risorse per l'importo complessivo di € 1.255.972 (ampiamente superiore ai parametri sanciti in merito dal par. 2.3. dell'Allegato 2 alla DGR n. 1193/2013), da destinarsi a misure ed azioni di sviluppo e potenziamento del sistema economico e sociale, in coerenza con le finalità (sancite dal par. 2.3. richiamato) del *Marketing e promozione dell'attrattività del territorio di area vasta*, della *Valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive*, nonché, in generale, della valorizzazione della rete commerciale di vicinato esistente in Cinisello Balsamo, della promozione alla nascita di nuove attività, ed altresì allo scopo di promuovere l'innovazione, la formazione, l'attrattività delle attività sul territorio nel settore del commercio e della somministrazione di alimenti e bevande.

Per la destinazione di tale risorse, il Comune di Cinisello Balsamo ha approvato apposito *Piano Strategico per lo sviluppo del commercio* (delibera G.C. n. 43 del 24.3.2016), la cui attuazione interverrà – con l'attiva partecipazione di Unione Confcommercio/Imprese per l'Italia Milano, Lodi, Monza e Brianza – tramite il

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

Distretto Urbano del Commercio (DUC), costituito tra il Comune e Unione Confcommercio.

Ulteriormente, il Comune ha definito intesa con il Comune di Sesto San Giovanni per l'attuazione coordinata di un programma di azioni di scala sovralocale, definito nel Documento "*Valorizzazione a scala territoriale del commercio di vicinato - Programma per azioni di sostenibilità*", approvato con delibera G.C. n. 211 del 15.10.2015 e successiva delibera G.C. n. 183 in data 8.9.2016 (di approvazione della c.d. "Fase 2 – *Governance*").

L'intesa prevede il coordinamento reciproco tra le Amministrazioni, e relativi DUC, nonché Unione Confcommercio/Imprese per l'Italia Milano, Lodi, Monza e Brianza, per l'utilizzo delle somme poste a disposizione, per la materia in oggetto, sia dall'iniziativa di che trattasi, sia dall'insediamento commerciale dedotto nel PII "ex Falck" in Comune di Sesto San Giovanni (pure oggetto di Accordo di Programma tra Regione Lombardia e il Comune interessato - Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 301 del 18.12.2015).

L'accordo sovracomunale prevede (oltre all'organo direttivo *Cabina di Regia*) l'istituzione, altresì, di un organo consultivo (*Consulta*) aperto ai Comuni di area vasta, Imprese ed altri soggetti associativi.

5. La variante di PII, inoltre, prevede – a valere sul "Lotto B" di progetto - lo sviluppo di un centro direzionale per mq. 34.430, coerente con le condizioni di accessibilità dell'ambito, a completamento del complesso integrato di funzioni annesse all'intervento, e in vista del potenziamento delle attività economiche nella zona.

6. L'iniziativa è coerente con le politiche regionali rivolte al contenimento del consumo di suolo (PTR, LR n. 31/2014), avendo tra le sue finalità la riqualificazione di ambiti degradati, la loro rigenerazione e il loro sviluppo occupazionale sostenibile, così come richiamati in premessa.

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

ARTICOLO 9
CABINA DI REGIA PER ULTERIORI AZIONI DI VALORIZZAZIONE

1. Gli Enti sottoscrittori, riconosciuta la valenza strategica dell'ambito di che trattasi, si impegnano ad assumere, anche al fine di incentivare e promuovere gli effetti di area metropolitana correlati alla localizzazione dell'*Hub* di interscambio, misure ed azioni finalizzate a promuovere la localizzazione di funzioni ed attività - pubbliche e/o private - di eccellenza, di portata sovracomunale e regionale.

A tal fine, le parti assumono il criterio della consultazione permanente, impegnandosi reciprocamente a ricercare l'individuazione e l'attivazione di tali funzioni, mediante sedi e forme di collaborazione.

Le parti convengono di costituire la cabina di regia, quale organismo di consultazione, promozione e coordinamento, a cui possono partecipare, oltre che i soggetti sottoscrittori, gli altri soggetti (pubblici e privati) interessati alle tematiche oggetto dell'accordo, che verranno individuati e coinvolti dagli enti firmatari.

2. Eventuali proposte in merito sono da sottoporre al Collegio di Vigilanza, il quale, occorrendo, e con l'assenso di tutti i sottoscrittori, può avviare le procedure di revisione integrativa del presente Accordo.

3. Alle finalità di cui al presente articolo, in particolare, gli Enti contraenti concordano nel riconoscere l'esigenza di salvaguardare e potenziare l'efficacia delle dotazioni costituite dal nuovo capolinea "M1" e dall'*Hub* di interscambio, in vista della finalità di massimizzare il trasferimento di quote di utenza dal trasporto privato su gomma al trasporto pubblico su ferro.

ARTICOLO 10
PROCEDURE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DI PII

1. Si dà atto che l'approvazione della variante di PII adottata con delibera G.C. n. 57 in data 8.4.2016 è

condizione necessaria e indispensabile per l'attuazione degli interventi e il conseguimento degli obiettivi di cui agli articoli precedenti.

2. A tali finalità, gli elaborati della variante di PII oggetto di definitiva approvazione sono adeguati, a cura del soggetto attuatore, agli esiti delle procedure perfezionate successivamente all'adozione, con particolare riferimento alle prescrizioni del Decreto VIA n. 9703 del 4.10.2016, aggiornando gli elaborati di progetto – in particolare, in coerenza con la ottimizzazione progettuale oggetto di verifica di ottemperanza a cura della competente Struttura VIA (cfr. decreto n. 10655 del 25.10.2016) - ovvero assumendo gli impegni relativi alle prescrizioni incidenti sulle fasi di progettazione ed attuazione successive all'approvazione.

3. Il Comune di Cinisello Balsamo provvede previa adeguata istruttoria e Deliberazione di G.C., alla pubblicazione, ex art. 14 LR n. 12/2005, degli elaborati adeguati, completi e coerenziati della variante di PII.

4. Previa pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto del Presidente della Giunta regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della LR n. 2 del 14 marzo 2003, il Comune provvede, altresì, al rilascio dell'autorizzazione commerciale (oggetto del parere favorevole di cui alla Conferenza dei Servizi ex art. 9 D. Lgs. n. 114/98), nonché all'approvazione della medesima variante di PII.

ARTICOLO 11
IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il soggetto attuatore si impegna ad eseguire le opere e adempiere agli impegni richiamati ai precedenti artt. 4, 5, e 6, secondo i termini ivi indicati e come sarà meglio precisato coerentemente al presente Accordo di Programma nello schema di convenzione annesso alla variante di PII. A tal fine il soggetto attuatore si obbliga a depositare alla stipula della convenzione medesima le seguenti fideiussioni escutibili a prima richiesta, assicurative, bancarie o rilasciate da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del DL 1.09.1993 n. 385 e inseriti negli elenchi presenti sul sito della Banca d'Italia per le banche e le assicurazioni in modo compilativo e sul sito dell'Istituto per la Vigilanza delle Assicurazioni (IVASS) per gli intermediari:

a) polizza fideiussoria a favore del comune di Cinisello Balsamo per l'importo di € 23.076.738 (oltre IVA), e comunque nell'importo che risulterà all'approvazione della variante del PII, a garanzia dell'esecuzione del parcheggio di interscambio di cui all'art. 4.5, che avrà validità fino all'emanazione del certificato di collaudo dei lavori;

b) polizza fideiussoria a favore del comune di Cinisello Balsamo per l'importo di € 3.599.497 (oltre IVA), e comunque nell'importo che risulterà all'approvazione della variante del PII, a garanzia dell'esecuzione delle ulteriori opere costituenti l'hub di interscambio (stazione autobus – Bicistazione) di cui all'art. 4.6, 4.7, che avrà validità fino al collaudo dei lavori;

c) polizza fideiussoria a favore del comune di Cinisello Balsamo per l'importo di € 2.646.253 (oltre IVA), a garanzia dell'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria:
   - opere di revisione della viabilità pubblica carraia interna al comparto di cui all'art. 5.2.c), e sottoservizi tecnologici, comprensive di posteggio taxi e kiss&ride (€ 1.161.834);
   - opere inerenti il sistema del verde interno al comparto di intervento e piste ciclabili interne al comparto di cui all'art. 6 (€ 1.140.063);
   - passerella ciclopedonale sopraelevata (€ 344.356) compresa negli interventi ciclabili di cui all'art. 6;

   Dette polizze avranno validità fino all'emanazione del certificato di collaudo dei lavori;

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

d) polizza fideiussoria a favore di Regione Lombardia per l'importo di € 504.000 (oltre IVA), a garanzia dell'esecuzione degli interventi di riconfigurazione degli innesti della A52 tramite l'inserimento di una c.d. strada complanare di circa 540 m. di cui all'art. 5.2.b), che avrà validità fino al collaudo dei lavori.

e) polizza fideiussoria a favore del comune di Cinisello Balsamo per l'importo di € 2.155.602 (oltre IVA), e comunque nell'importo che risulterà all'approvazione della variante del PII, a garanzia della realizzazione delle piste ciclabili fuori comparto di collegamento ciclabile con il Parco del Grugnotorto di cui all'art. 6.2;

f) polizza fideiussoria a favore di Regione Lombardia per l'importo di € 300.000,00 (compreso IVA), a garanzia della realizzazione del monitoraggio ante e post operam dei flussi di traffico indotti dall'insediamento di cui all'art. 5.3.5 che avrà validità fino a 18 mesi dall'apertura al pubblico dell'insediamento commerciale;

g) polizza fideiussoria a favore di Regione Lombardia per l'importo di € 1.000.000 (oltre IVA), a garanzia del coerenziamento della stazione 'M1' alla previsione del parcheggio di interscambio e a servizio dell'insediamento multifunzionale, di cui all'art. 4.13, che avrà validità fino al collaudo dei lavori di realizzazione delle opere. Il soggetto attuatore si impegna in ogni caso a integrare l'importo della garanzia di cui sopra nel caso in cui il costo delle opere dovesse risultare maggiore di quanto al momento preventivabile;

h) polizza fideiussoria a favore di Regione Lombardia per l'importo di € 2.000.000 (oltre IVA), a garanzia del finanziamento delle opere propedeutiche al collegamento tra le stazioni 'M1' e 'M5' di cui all'art. 4.14, che avrà validità fino al collaudo dei lavori di realizzazione delle opere. Il soggetto attuatore si impegna in ogni caso a integrare l'importo della garanzia di cui sopra nel caso in cui il costo delle opere dovesse risultare maggiore di quanto al momento preventivabile.

È già depositata agli Atti del Comune di Cinisello Balsamo la polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione della nuova strada di collegamento in Comune di Monza (prosecuzione via Biagi) (rilasciata da Assitalia in data 27.5.2003, n. 054/254303) per l'importo di € 1.000.000.

2. Relativamente all'attuazione degli obiettivi occupazionali connessi agli insediamenti, il soggetto attuatore si impegna a depositare, presso il Comune di Cinisello Balsamo, preventivamente all'attivazione del nuovo insediamento commerciale, specifica garanzia fideiussoria, secondo le indicazioni contenute nel D.D.G. Commercio, Turismo e Terziario del 9.12.2014, n. 11950.

3. Il soggetto attuatore si impegna, altresì, ad adempiere alle obbligazioni assunte, quanto alle misure di sostenibilità previste a corredo dell'istanza di autorizzazione commerciale relativa all'insediamento in oggetto, nell'apposito protocollo di intesa, allegato al verbale conclusivo, in data 6.10.2016, della Conferenza di servizi ex art. 9 D. Lgs. n. 114/98.

5. Gli impegni di cui sopra sono subordinati all'approvazione definitiva della variante di PII, adottata con delibera G.C. n. 57 in data 8.4.2016, e alla stipula dell'annessa convenzione, nonché comunque all'efficacia di detta variante, con conseguente effettiva attuabilità degli interventi insediativi illustrati all'art. 8.

6. Si dà atto che gli Operatori intervengono al presente Accordo esclusivamente nella loro qualità di titolari di aree comprese nel comparto di intervento, all'unico ed esclusivo scopo di prestare assenso a quanto ivi previsto per le aree di cui hanno proprietà ovvero disponibilità, confermando in capo alla Società Patrimonio Real Estate SpA la qualità di soggetto attuatore del Programma Integrato, assuntore in via esclusiva di ogni obbligo ed impegno che ne derivi. Gli Operatori, peraltro, prestano assenso a quanto previsto dalla variante

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

di PII e dall'Accordo in merito alle aree di loro rispettiva proprietà e disponibilità, anche agli effetti dei vincoli, ovvero obblighi di cessione o asservimento perpetuo ad uso pubblico, che la variante preveda a valere sulle medesime aree.

7. Si richiamano in ogni caso tutti gli impegni, in capo sia al Soggetto attuatore sia agli Operatori, derivanti dalle prescrizioni di cui al Decreto VIA n. 9703 del 4.10.2016 e dalle risultanze della Conferenza di Servizi ex art. 9 D. Lgs. n. 114/98 conclusasi nella seduta del 6.10.2016.

ART. 12
IMPEGNI DEL COMUNE DI CINISELLO BALSAMO

1. Il Comune di Cinisello Balsamo si impegna:

- a pubblicare, previa istruttoria e Deliberazione di G.C., gli elaborati della variante di PII adeguati, completi e coerenziati con le modalità di cui all'art. 9, depositati dal soggetto attuatore;
- a rilasciare, successivamente alla pubblicazione del Decreto del Presidente della Giunta regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della LR n. 2 del 14 marzo 2003, l'autorizzazione commerciale di cui al verbale conclusivo, in data 6.10.2016, della Conferenza dei servizi ex art. 9 D. Lgs. n. 114/98**;**
- a procedere, successivamente alla pubblicazione del Decreto di cui sopra, ad approvare la variante al PII, avendo recepito nel relativo schema di convenzione gli impegni dedotti nel presente Accordo di Programma;
- a curare la formazione dei successivi titoli edilizi ed atti di approvazione dei progetti;
- a verificare l'osservanza degli adempimenti in capo al soggetto attuatore.

2. Il presente Accordo di Programma, fatti salvi gli allegati di cui al precedente art. 1, non costituisce atto di approvazione di elaborati progettuali; conseguentemente, ogni modifica o aggiornamento dei progetti delle opere e degli insediamenti richiamati nel presente Accordo, che intervenga in fase di attuazione della variante di PII, in conformità alle disposizioni di quest'ultima, e che non modifichi le caratteristiche essenziali delle opere, indicate agli artt. 4, 5, 6 e 7, non costituisce variante dell'Accordo ed è di competenza del Comune di Cinisello Balsamo, fatte salve le competenze del Collegio di Vigilanza di cui al successivo articolo 17 .

3. Il Comune di Cinisello Balsamo, in merito al parcheggio di interscambio, comprensivo dei 1.000 posti auto aggiuntivi, serventi in caso di necessità le esigenze di interscambio, si impegna a garantire che la modalità di gestione sia analoga e coerente con quella dei parcheggi di interscambio posizionati ai capolinea delle altre linee metropolitana dell'area milanese senza alcuna differenziazione tariffaria sulla base della residenza, da regolamentarsi con specifico atto così come previsto nella convenzione urbanistica allegata alla variante di PII**.**

ART. 13
IMPEGNI DI REGIONE LOMBARDIA

1. Regione Lombardia si impegna a procedere all'emanazione e pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto del Presidente della Giunta regionale di cui all'art. 6 della LR n. 2/2003 nei termini più brevi consentiti dal procedimento.

2. Relativamente ai temi inerenti le azioni di riequilibrio ecologico previste dalla variante di PII, Regione Lombardia si impegna a sostenere, per quanto di sua competenza, le richieste di finanziamenti comunitari promosse dal Comune di Cinisello Balsamo, anche con il supporto della propria struttura presso le sedi della

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

UE.

3. Si impegna, inoltre, a ricercare, di intesa con il Comune, ogni ulteriore forma di sostegno e concorso - disponibile nel contesto delle politiche regionali, e in conformità delle rispettive discipline di settore e atti di programmazione - che possa coadiuvare l'attuazione degli interventi di apprestamento di parco pubblico a valere sulle aree del "Parco del Grugnotorto".

ART. 14
AZIONI SINERGICHE PER IL POTENZIAMENTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

In vista della migliore funzionalità della rete viabilistica di rilevanza strategica regionale, in sinergia con le opere di potenziamento del sistema infrastrutturale della viabilità del quadrante connesse all'attivazione delle superfici commerciali, il Comune di Cinisello Balsamo promuoverà nelle opportune sedi, di concerto con Regione Lombardia, la costituzione di un tavolo tecnico con ANAS e con i soggetti interferiti per la realizzazione del collegamento diretto - tramite raccordo sotterraneo in galleria artificiale – tra la S.S. 36 direzione sud e la A52 Tangenziale Nord direzione ovest, come previsto dal progetto approvato nel 2002.

ART. 15
QUADRO ECONOMICO DI SINTESI

1. Si dà atto che l'attuazione degli interventi e delle azioni previsti dal presente Accordo danno luogo all'utilizzo di risorse per gli importi di seguito riportati in sintesi:

a) impegni relativi all'attuazione dell'Hub di interscambio (art. 4): € 30.996.915 costituenti costi interamente a carico del soggetto attuatore, e non oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione, compresi gli impegni nei confronti di MM Spa di cui all'art. 4, commi 13 e 14;

b) impegni relativi all'attuazione delle opere al servizio della mobilità viabilistica (art. 5): € 2.665.834;

c) impegni relativi all'attuazione delle opere di potenziamento del sistema delle piste ciclabili esterne al comparto di connessione con il Parco del Grugnotorto (art. 6.2): € 2.155.602;

d) impegni relativi alle azioni di potenziamento del sistema ecologico (art. 7): € 20.657.032 interamente corrispondenti a importi dovuti dal soggetto attuatore per oneri di urbanizzazione, e per residue debenze connesse alla retrocessione di aree comunali e compensazioni per opere non realizzate previste dal PII originario;

e) impegni relativi ad azioni di sostenibilità di carattere economico – sociale (art. 8): € 1.255.972, interamente aggiuntivi ad ogni altro impegno.

2. Gli importi di costo stimato delle opere sono da ritenersi puramente indicativi, fatte salve determinazioni più puntuali nelle fasi attuative, e sono dichiarati dal soggetto attuatore, dato atto che l'ammontare definitivo sarà riportato in sede di approvazione della variante di PII Adottata, previa comunicazione al Collegio di Vigilanza.

3. Il Comune di Cinisello Balsamo può, in sede di attuazione della medesima variante, modificare le specifiche modalità di impiego delle risorse di cui all'art. 7, ferma restando la destinazione complessiva ad azioni di potenziamento del sistema ecologico.

ART. 16
CRONOPROGRAMMA

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

1. L'attuazione delle opere ed interventi previsti dal presente Accordo sarà effettuata secondo il cronoprogramma rappresentato nell'Allegato D.

Fermo restando che le tempistiche indicate hanno carattere tassativo, si dà atto che il cronoprogramma delle opere la cui realizzazione e attivazione risulta anche parzialmente subordinata ad adempimenti di terzi e la cui attuazione necessita di coordinamento con cantieri di opere pubbliche in corso (in particolare linea metropolitana "M1" e relativa stazione) è soggetto a verifiche ed aggiornamenti in fase esecutiva, da approvare in sede di Collegio di Vigilanza di cui al successivo art. 17.

2. Si dà atto, in particolare, che l'attivazione di parte dei lavori in oggetto è subordinata a consegna alla disponibilità del soggetto attuatore di aree per l'oggetto e i termini di seguito indicati:

- aree ricomprese nell'AT F sulle quali insiste la stazione "M1": la riconsegna, da parte di MM SpA, al Comune di Cinisello Balsamo e da questo al soggetto attuatore, è prevista entro un anno dalla ripresa dei lavori di costruzione della stazione "M1";
- aree di sedime di via Padre Pio, sulle quali insiste il parcheggio di interscambio: la consegna, da parte del Comune di Cinisello Balsamo al soggetto attuatore, è prevista entro 30 gg. dalla stipula della convenzione annessa alla variante di PII;
- aree di sedime della prosecuzione di via P. Castaldi: la consegna, da parte del Comune di Cinisello Balsamo al soggetto attuatore, è prevista entro 30 gg. dalla realizzazione della viabilità provvisoria dell'ampliamento di via G. Galilei e della viabilità in Comune di Monza, anche quali viabilità provvisorie di cantiere.

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

3. Ciò premesso, per le opere oggetto del presente Accordo di Programma, sono previsti i seguenti termini esecutivi:

a) <u>opere costituenti l'*Hub* di interscambio</u> (art. 4):

Per tali opere, l'inizio dei lavori interviene contestualmente a quella dell'Edificio in Lotto "A-C/D" al quale sono integrate, e la relativa fine lavori è condizione per la formazione dell'agibilità dell'Edificio.

In particolare:

- per il <u>parcheggio di interscambio</u> il termine di inizio lavori (30 giorni) decorre dalla consegna delle aree interessate (attualmente nella disponibilità parte del Comune e parte di MM SpA), e sarà effettuato anche per fasi progressive, in corrispondenza della riconsegna delle aree da parte di MM SpA, al termine delle lavorazioni di cantiere di competenza.

  I lavori sono da terminarsi entro 24 mesi, decorrenti dall'inizio effettivo dei lavori, e comunque in tempo utile per il completamento delle procedure di collaudo, presa in carico e apertura al pubblico dell'opera e degli impianti prima della messa in esercizio della stazione "M1";
- relativamente alle ulteriori opere costituenti l'*Hub* di interscambio (<u>*Bicistazione*, stazione autobus e piazza per la mobilità</u>), fermo restando la consegna delle aree da parte del Comune di Cinisello Balsamo al soggetto attuatore, la fine lavori avverrà in tempo utile per garantire il completamento delle procedure di collaudo, presa in carico e apertura al pubblico dell'opera e degli impianti prima della messa in esercizio della stazione "M1";
- relativamente alle <u>opere propedeutiche alla realizzazione di "M5"</u> sono previsti i seguenti termini:
  - manufatto di predisposizione per lo scavalco di linea M1 e corridoio di interscambio M1/M5: inizio e fine dei lavori contestuali a quelle dell'edificio A-C/D (inizio lavori

entro un mese dall'efficacia della relativa DIA, fine lavori entro cinque anni dall'inizio lavori);

- manufatto scatolare di predisposizione sotto la via prosecuzione di via E. Biagi: inizio e fine lavori contestualmente alla realizzazione della viabilità provvisoria di cantiere per la prosecuzione di via E. Biagi in Comune di Monza;

b) <u>opere al servizio della mobilità viabilistica</u> (art. 5):

- nuova strada di collegamento in Comune di Monza (prosecuzione di via E. Biagi): inizio lavori anche preliminarmente alla stipula della Convenzione attuativa della variante di PII; l'entrata in esercizio della strada è condizione per la formazione dell'agibilità dell'Edificio del Lotto "A-C/D";
- interventi di riconfigurazione degli innesti della A52 tramite l'inserimento di una cd. Strada complanare di circa 540 m in carreggiata sud della A52/Tangenziale Nord: inizio lavori entro i tempi di realizzazione della prosecuzione della via E. Biagi e di via G. Galilei; l'entrata in esercizio della cd. Complanare è condizione per la formazione dell'agibilità dell'Edificio del Lotto "A-C/D";
- adempimenti inerenti la A52 prescritti dal Decreto di compatibilità ambientale VIA (comma 3 art. 5, ad eccezione dell'art. 3.3.5 per la sola parte inerente al monitoraggio dei flussi di traffico *post operam*): entro sei mesi dall'inizio lavori sul Lotto "A-C/D".

4. Relativamente agli impegni connessi alle azioni di potenziamento del sistema ecologico (art. 7), si dà atto che la convenzione annessa alla variante di PII prevede termini di rateizzazione dei versamenti a carico del soggetto attuatore, contenuti entro un complessivo periodo di 48 mesi dal rilascio/perfezionamento del titolo edilizio degli insediamenti previsti nella variante.

5. Per quanto concerne gli impegni inerenti le misure di sostenibilità economica – sociale, dedotti nel protocollo di intesa annesso al verbale conclusivo della Conferenza di Servizi ex art. 9 D. Lgs. n. 114/98 in data 6.10.2016, si dà atto che l'obbligazione al versamento di complessivi € 1.255.972 è da assolversi in n. 4 rate uguali entro un anno dalla data di efficacia del titolo edilizio abilitativo alla realizzazione dell'insediamento commerciale (Edificio in Lotto "A/C-D").

Gli altri impegni, essendo connessi alla gestione dell'insediamento medesimo, saranno attuati successivamente alla sua attivazione.

In accordo con i disposti del D.D.G. Commercio, Turismo e Terziario del 9.12.2014, n. 11950, preventivamente all'attivazione del nuovo insediamento commerciale multifunzionale verrà accesa specifica polizza assicurativa, a garanzia dell'adempimento dell'impegno all'assunzione di numero minimo di addetti.

ART. 17
COLLEGIO DI VIGILANZA ED ATTIVITÀ DI CONTROLLO

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 6 della LR n. 2/2003 del 14 marzo 2003, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione dell'Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio, costituito dal Sindaco del Comune di Cinisello Balsamo, che lo presiede, dal Presidente della Regione Lombardia, o loro eventuali delegati, con la partecipazione del soggetto attuatore e degli operatori.

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

2.1. vigilare, anche attraverso verifiche periodiche, sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma e - per le parti che interferiscono con il presente Accordo - della variante al

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: STRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

PII, e ciò anche nei confronti del soggetto attuatore;

2.2. valutare lo sviluppo delle fasi di analisi, pianificazione e progettazione, nonché lo stato di attuazione delle opere infrastrutturali di rilievo sovracomunale previste dalla variante al PII, con particolare - ma non esclusivo - riferimento agli interventi preordinati alla realizzazione dell'*Hub* di interscambio;

2.3. provvedere all'acquisizione di informazioni in merito all'attuazione della variante del PII, con particolare riferimento alle opere ed alle azioni indicate agli articoli 4, 5, 6 e 7del presente Accordo;

2.4 individuare gli eventuali ostacoli che si frapponessero all'attuazione dell'Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;

2.5. dirimere, in via bonaria, le controversie che dovessero insorgere tra gli Enti sottoscrittori ed i soggetti aderenti in ordine all'interpretazione e all'attuazione del presente Accordo di Programma;

2.6. disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione dell'Accordo di Programma;

2.7. esercitare le funzioni di cui all'art. 6, commi 9, 9 bis e 9 ter della L.R. 14 marzo 2003, n. 2;

2.8. approvare le modifiche al presente Accordo, ai sensi e con le modalità di cui al successivo art. 18.

3. Nessun onere economico dovrà gravare sull'Accordo di Programma per il funzionamento del Collegio di Vigilanza: eventuali compensi e rimborsi per i componenti saranno a carico esclusivo degli Enti e Soggetti rappresentati.

4. Alle riunioni del Collegio di Vigilanza potrà partecipare, senza diritto di voto, rappresentanti delle Società aderenti all'Accordo.

5. La Segreteria tecnica dell'Accordo di Programma composta da rappresentanti della Regione Lombardia, del Comune di Cinisello Balsamo e con la partecipazione anche di rappresentanti del Soggetto Attuatore e dei soggetti operatori, continuerà la sua attività successivamente alla sottoscrizione del presente Accordo di Programma anche al fine di assicurare il supporto tecnico all'attività del Collegio di Vigilanza. Possono essere chiamati a partecipare alle riunioni della Segreteria Tecnica gli altri soggetti o enti coinvolti nei richiamati interventi di cui agli articoli 4, 5, 6 e 7 del presente Accordo.

6. Si prevede che il Collegio di Vigilanza si riunisca secondo le esigenze che si manifesteranno nel corso dell'attuazione dell'Accordo di Programma, salva richiesta di convocazione del Comune di Cinisello Balsamo o della Regione.

ARTICOLO 18
MODIFICHE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

1. La competenza ad approvare modifiche all'Accordo di Programma spetta al Collegio di Vigilanza, che la esercita verificando la compatibilità delle modifiche stesse con le finalità e gli obiettivi primari dell'Accordo medesimo, e tenendo conto, altresì, di eventuali esigenze allo stesso sopravvenute, ovvero di necessità o di richieste motivate - rese evidenti in sede di approfondimento e di attuazione delle relative previsioni - recanti la necessità di apportare aggiornamenti alle previsioni dell'Accordo, e di qualunque altra circostanza che possa giustificare, in un quadro di coerenza con gli obiettivi perseguiti, la modifica proposta.

2. Eventuali modifiche della variante di PII sono soggette a preventiva comunicazione al Collegio di Vigilanza, che valuterà la compatibilità delle modifiche proposte con gli obiettivi previsti dal presente Accordo, dando luogo alla modifica di quest'ultimo esclusivamente per varianti che alterino sostanzialmente le caratteristiche essenziali delle opere, indicate agli artt. 4, 5, 6 e 7 del presente Accordo, rispetto a quanto ivi definito.

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI

ARTICOLO 19

SOTTOSCRIZIONE, EFFETTI E DURATA

1. Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 6 della L.R. n. 2 del 14 marzo 2003, l'Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti degli Enti partecipanti, è approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia.

2. Non comportando effetti di variante urbanistica, il presente Accordo di Programma non è soggetto a ratifica del Consiglio Comunale.

3. È disposta la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto presidenziale di approvazione del presente Accordo di Programma.

4. Il presente Accordo di Programma ha durata fino al completamento delle attività e degli impegni previsti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

Regione Lombardia

Comune di Cinisello Balsamo

Patrimonio Real Estate S.P.A

Immobiliareuropea Spa

Galleria Cinisello S.R.L.

Auchan S.P.A.

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE
Protocollo N.0011288/2017 del 10/02/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014
Firmatario: SIRIA TREZZI, SAVINO RUSSO, SERGIO ZUNCHEDDU, CARLO SALVINI, ROBERTO MARONI