

ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IL 4 GIUGNO 2004 AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.8.2000, N. 267 PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 9 DELLA LEGGE REGIONALE 12.4.1999, N. 9, DENOMINATO "MONTECITY - ROGOREDO"

ATTO INTEGRATIVO AI SENSI DELL'ART. 92, 4° COMMA, DELLA LEGGE REGIONALE 11.3.2005, N. 12

TRA

COMUNE DI MILANO, con sede in Milano, Piazza Scala n. 2, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica, Verde e Agricoltura, Dr. Pierfrancesco Maran

- d'ora innanzi anche soltanto il "Comune" -

E

REGIONE LOMBARDIA, con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1, nella persona dell'Assessore al Territorio e Protezione Civile, Avv. Pietro Foroni

- d'ora innanzi anche soltanto la "Regione" -

E CON L'ADESIONE DI

- **MILANO SANTA GIULIA S.p.A.**, con sede legale in Milano via Bonfadini n.148, nella persona dell'Amministratore Delegato Ing. Davide Albertini Petroni

- d'ora innanzi anche soltanto "MSG" o il "SA" -

- **ESSELUNGA S.p.A.**, con sede legale in Milano via Vittor Pisani n. 20, nella persona dell'Amministratore Delegato Ing. Sami Kahale

- d'ora innanzi anche soltanto "ESL" -

congiuntamente detti anche solo i "Soggetti Attuatori"

tutti i soggetti - sottoscrittori e aderenti - sopra elencati sono definiti congiuntamente come le "Parti"

PREMESSO CHE

1. in data **27 settembre 2000**, la Società Nuova Immobiliare S.p.A. (successivamente divenuta Progetto Montecity S.p.A. e ora Milano Santa Giulia S.p.A.) - anche per conto delle Società Sviluppo Linate S.p.A., Città 2000 S.p.A. ed Edison S.p.A. - aveva presentato al Comune di Milano una proposta di Programma Integrato di Intervento, ai sensi della Legge Regionale n. 9/1999, concernente le aree ricadenti nell'ambito urbano denominato "**Montecity - Rogoredo**" (di seguito il "**PII**"), della superficie complessiva pari a mq. **1.111.573** di cui mq. **1.012.318** di proprietà o nella disponibilità delle Società proponenti e mq. **99.255** di proprietà del Comune di Milano, con richiesta di Variante urbanistica, finalizzata alla riqualificazione delle stesse aree, già occupate dagli stabilimenti **Montecatini-Edison** (nella vasta porzione a nord, nel tempo denominata Montecity) e dalle acciaierie **Redaelli** (area sud-ovest, attigua al nucleo storico di Rogoredo), all'epoca classificate come siti industriali in base al PRG;
2. in seguito all'istruttoria effettuata, tale proposta di P.I.I. era risultata ammissibile ai sensi della L. R. n. 9/1999 e conforme agli indirizzi ed alle regole stabilite dal *Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali* approvato con delibera C.C. n. 48 del 5.6.2000;
3. dal momento che il Programma Integrato di Intervento avrebbe comportato Variante al P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della citata Legge Regionale n. 9/99, con deliberazione n. 1723 del **25.06.2002**, la Giunta Comunale (anche alla luce delle indicazioni espresse dal Consiglio di Zona 4) aveva approvato la proposta di PII secondo quanto previsto dal predetto *Documento di Inquadramento*, in vista della promozione a cura del Sindaco della procedura di Accordo di Programma presso la Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000;
4. ai sensi degli artt. 1 e 5 del D.P.R. del 12.04.1996 (pubblicato sulla G.U. 7.9.1996 n. 210) e della Legge Regionale n. 20 del 03.09.1999, il P.I.I. era stato contestualmente assoggettato alla procedura di **Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)**, conclusasi con la pubblicazione sul BURL n. 31/02 del Decreto Regionale n. 13058/02 del Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo Sostenibile del Territorio. Con tale Decreto, Regione Lombardia formulava giudizio positivo circa la compatibilità ambientale degli interventi previsti dal Programma, inserendo prescrizioni/raccomandazioni da osservare in fase esecutiva;
5. dopo la promozione dell'Accordo di Programma da parte del Sindaco di Milano, l'adesione della Regione Lombardia con DGR n. 7/10560 del 4.10.2002 e la successiva approvazione, previa verifica di compatibilità provinciale, dell'ipotesi di AdP con delibera G.C. n. 1238 del 1.6.2004, l'Accordo di Programma - i cui dati urbanistici sono riportati nell'allegata **Relazione Illustrativa di Variante** - veniva sottoscritto in data **4 giugno 2004** e l'adesione del Sindaco all'Accordo veniva ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 05.07.2004; in data 28.07.2004, con decreto n. 13322 dell'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, pubblicato sul BURL n. 34/2004, l'Accordo di Programma veniva definitivamente approvato, determinando i

conseguenti effetti di Variante urbanistica, mentre la sua durata veniva stabilita in dieci anni dalla data di stipulazione della Convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento;

6. in particolare, era stata istituita - all'interno del PRG di Milano - la **Zona di Pianificazione Integrata** individuata con la sigla P.I.I. n. 16, a carattere misto e con servizi e aree riservate a spazi pubblici, di cui alla tavola unica di Variante (**cod. n. 1834/01/A/02/06**);
7. obiettivo dell'Accordo (articolo 3.1) era *«la riqualificazione urbana, sotto i profili urbanistico e ambientale, delle aree inserite nell'ambito urbano denominato "Montecity-Rogoredo" mediante la programmazione unitaria e l'attuazione coordinata di un insieme di interventi finalizzati all'insediamento di residenza e di funzioni compatibili, di attività terziarie, ricettive, commerciali e di rilevanti interventi infrastrutturali pubblici e di interesse pubblico e di una nuova funzione urbana di interesse strategico, quale il Centro Congressi, secondo le indicazioni del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali di Milano»*;
8. rientrava tra i *«rilevanti interventi infrastrutturali pubblici»* la realizzazione del prolungamento della strada statale Paullese, rispetto al quale l'Accordo dava atto che il Comune di Milano aveva *«inserito nel programma triennale delle opere pubbliche 2003-2005, approvato dal Consiglio Comunale in data 31.3.2003, la realizzazione dei lotti funzionali n. 1 e n. 2»* (articolo 7.3);
9. a sua volta, l'articolo 9 dell'Accordo trattava della **<Compatibilità ambientale>**, richiamando da un canto il citato Decreto Regionale n. 13058/02 e dall'altro le prescrizioni dettate da ARPA nell'ambito del *parere favorevole* espresso in data 19.06.2003; quanto alle bonifiche, si rinviava invece alla Convenzione attuativa del PII;
10. la Convenzione urbanistica veniva sottoscritta - con atto a rogito Notaio Mariella (rep.14675/racc.3955) del **16 marzo 2005** - tra Comune di Milano, Milano Santa Giulia S.p.A. (anche in rappresentanza delle Società Edison S.p.A. ed U.R.B.E. S.r.l., quest'ultima divenuta proprietaria, per acquisizione in data 21.10.02, in parte delle aree di proprietà di Nuova Immobiliare S.p.A. ed in parte di Sviluppo Linate S.p.A.), Orsola S.r.l. (oggi Esselunga, divenuta proprietaria in data 26.06.03 di parte delle aree di Nuova Immobiliare S.p.A.) e Città 2000 S.r.l. (di seguito la **"Convenzione Originaria"**);
11. in base alla Convenzione Originaria, il Programma era suddiviso in quattro Macro Unità di Coordinamento (**MUC**) mentre la disciplina degli interventi di bonifica era contenuta nella seconda parte dell'articolo 10;
12. a partire dal 15.11.2005, data del rilascio del primo titolo abilitativo, la Società Milano Santa Giulia S.p.A. (anche per conto degli altri sottoscrittori della Convenzione Originaria) ha avviato e concluso parzialmente i lavori relativi alla parte sud-ovest dell'area di intervento denominata Macro Unità di Coordinamento (MUC) 1, che sono stati conclusi nel 2008; per converso, ad oggi le MUC 2, 3 e 4 non sono ancora state attuate;
13. in data **19 luglio 2010** l'Autorità Giudiziaria aveva disposto con decreto il sequestro preventivo per l'intera area interessata dal P.I.I. Montecity-Rogoredo, in quanto da rapporto ARPA, inoltrato a seguito dei controlli effettuati, emergeva la non compatibilità dello stato di qualità dei terreni con gli usi previsti dal PII medesimo; decreto successivamente rettificato in data 26.06.2012 e poi revocato il **24 luglio 2015**; da ciò è conseguita una completa interruzione dell'attività di cantiere con inevitabili ripercussioni sui tempi di attuazione dell'intero Programma;
14. in considerazione del sopraggiunto sequestro preventivo delle aree, che ha determinato la parziale attuazione del PII. e delle mutate condizioni del mercato immobiliare, la Società Milano Santa Giulia ha ritenuto opportuno presentare all'Amministrazione comunale una proposta di Variante per l'intero ambito di intervento e pertanto in data **22 gennaio 2014** le società Milano Santa Giulia ed Esselunga hanno quindi depositato in Comune di Milano una **proposta preliminare** di Variante al PII (di seguito la **"Variante al PII"**);
15. con tale proposta di Variante, la Società Milano Santa Giulia, oltre a ridefinire l'assetto planivolumetrico del Piano e ridistribuire le slp delle funzioni private, ha formalmente richiesto la possibilità di trasferire una parte di volumetria, pari a 57.145 mq di superficie calpestabile, da funzioni pubbliche e di interesse pubblico o generale (RTU=52.000 mq di slp e RSD=5.145 mq di slp) verso funzioni urbane, con conseguente aumento dell'indice di utilizzazione territoriale UT da **0.64** fissato dal Programma a **0.70 mq/mq**. La Variante, con il nuovo assetto planivolumetrico proposto e le scelte urbanistiche ad esso connesse e conseguenti, si propone in particolare il raggiungimento degli obiettivi declinati al successivo articolo 3;
16. in esito alle indicazioni/prescrizioni emerse in sede istruttoria, in data **22 aprile 2015** le Società Milano Santa Giulia S.p.A. ed Esselunga S.p.A., accogliendo in parte quanto richiesto, hanno provveduto a trasmettere la **proposta preliminare** di Variante riformata;
17. il citato sequestro giudiziario preventivo delle aree deve ritenersi un factum principis idoneo a comportare la sospensione dei termini di attuazione dell'intervento ed in tal senso si era espresso il Collegio di Vigilanza dell'Accordo nella seduta del 25 ottobre 2017 allorquando ha stabilito di estendere il periodo di vigenza della Convenzione Originaria del PII - e di conseguenza la validità dell'Accordo di Programma - fino al 16 marzo 2023 (anche in ragione dell'ulteriore proroga nel frattempo disposta dall'art. 30, comma 3 bis, del D.L. 69/2013, convertito con Legge n. 98/2013 e sostanzialmente avvalendosi della facoltà conferitagli dal comma 1-bis dell'articolo 93 della legge regionale 12/2005, a sua volta introdotto dall'articolo 26 della legge regionale 26 maggio 2017, n.15);

18. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 in data 14 ottobre 2019, il Comune di Milano ha approvato la **Variante generale al PGT**, divenuta efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 6 – del 5 febbraio 2020, in forza della quale le aree ricomprese nell’ambito del PII 2004 risultano oggi identificate dalla **Tavola R.02 del Piano delle Regole** e dalla **Tavola S.01 del Piano dei Servizi** tra gli ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati, così come disciplinati dall’art. 52 e, per quanto già attuato, dall’art. 53 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

CONSIDERATO CHE:

- a) l’area di intervento - rimasta in gran parte inattuata - è ancora oggi sottoposta alle normative dell’AdP 2004 e del PII, allorché venne recata Variante al Piano Regolatore Generale in allora vigente, con specifico riferimento agli elementi all’epoca costituenti gli aspetti urbanistici primari del Programma Integrato di Intervento e d’altro canto, all’interno del contesto dato, rivestono oggi priorità assoluta le operazioni di bonifica dei terreni e tutti gli interventi finalizzati al ripristino ambientale dell’area;
- b) alla luce dei limiti fissati dall’art. 6, comma 9, della Legge Regionale n. 2/2003 ed in coerenza con quanto stabilito all’art 14.3 dell’AdP 2004, a fronte della proposta di variante presentata da Milano Santa Giulia S.p.A. e da Esselunga S.p.a. - valutata favorevolmente in sede di Segreteria Tecnica dell’Accordo di Programma ma allo stesso tempo ritenuta incidente su alcuni aspetti primari del Programma, quali la capacità edificatoria massima ammissibile e la ripartizione della stessa tra le funzioni ammesse, l’impianto tipologico complessivo e la localizzazione delle funzioni e opere pubbliche - il **Collegio di Vigilanza** dell’Accordo nella seduta del **21 dicembre 2016** ha disposto *“la promozione dell’atto modificativo dell’Accordo di Programma”* nonché *“l’avvio del procedimento di variante urbanistica e delle procedure collegate”*;
- c) da ciò è conseguita la necessità di promuovere un Atto Integrativo dell’Accordo di Programma del 04.06.2004, con effetto di Variante urbanistica, ai sensi dell’art. 6, comma 12, della L.R. n. 2/2003;
- d) in tale prospettiva, con deliberazione n. 1511, in data **8 settembre 2017** la Giunta Comunale, nel prendere atto di quanto disposto nella citata seduta del 21 dicembre 2016 dal Collegio di Vigilanza dell’Accordo di Programma, ha approvato le linee di indirizzo per l’avvio del procedimento finalizzato alla successiva promozione a cura del Sindaco dell’Atto Integrativo dell’Accordo di Programma con effetto di Variante urbanistica - a norma dell’art. 6 summenzionato - formulando una serie di precisazioni riguardo al successivo *iter* di formazione dell’Atto integrativo;
- e) con lettera del **19 ottobre 2017** il Sindaco di Milano ha promosso l’Atto Integrativo dell’Accordo di Programma inoltrando formale proposta di adesione in tal senso al Presidente della Giunta Regionale;
- f) con deliberazione n. **X/7359** del **13 novembre 2017** la Giunta Regionale ha stabilito di partecipare al procedimento di approvazione dell’**Atto Integrativo** dell’Accordo;
- g) come meglio specificato al seguente art. 5.1, il 21 dicembre 2017 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (**VAS**) mediante pubblicazione sui siti web del Comune di Milano e della Regione Lombardia dell’avviso di avvio dei procedimenti di Variante urbanistica e di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), mentre sempre nel corso del **2018** il Comune di Milano ha condotto una serie di approfondimenti istruttori, volti a definire in maniera dettagliata molteplici aspetti della proposta di PII;
- h) l’**11 gennaio 2019** con il Dossier di Candidatura e relativi allegati per i Giochi Olimpici e Paralimpici invernali di Milano Cortina 2026, depositati presso il Comitato Internazionale Olimpico, è stata prevista la realizzazione a Milano, nell’ambito della Variante al PII, di un’arena polifunzionale denominata **“Pala Italia Santa Giulia”**, attrezzatura privata realizzata con fondi privati e destinata a ospitare le competizioni maschili di hockey su ghiaccio e la cerimonia di apertura delle competizioni paralimpiche durante i Giochi Olimpici;
- i) ad avvenuta assegnazione dei Giochi a favore di **Milano-Cortina**, nel corso del **2019** si sono svolte diverse riunioni di **Segreteria Tecnica** finalizzate all’integrazione della proposta con specifico riguardo alle **opere infrastrutturali** (aspetti progettuali, procedurali, economici e convenzionali) mentre, in particolare, in data **31 luglio** si è svolta una riunione del **Collegio di Vigilanza** che ha fatto sintesi sui diversi temi trattati ed ha tra l’altro approvato - quale modifica al PII in allora vigente, ai sensi dell’art 14.2 dell’Accordo di Programma - l’insediamento della nuova sede del **Conservatorio di Milano**;
- j) a seguito della rielaborazione dell’intera documentazione, in data **21 novembre 2019**, Milano Santa Giulia S.p.A. ed Esselunga S.p.A. hanno presentato la proposta definitiva di Variante al PII comportante Variante urbanistica, unitamente al **Rapporto Ambientale** e alla **Sintesi non Tecnica**;
- k) in data **14 dicembre 2019** è entrata in vigore la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 che ha apportato modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) introducendo in particolare all’articolo 46 il comma 1 *bis*, in materia di utilizzo del contributo afferente il costo di costruzione per la realizzazione di attrezzature pubbliche, a mente del quale *“nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all’articolo 9 e l’approntamento delle opere e delle infrastrutture sia totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è ammessa*

la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione di cui all'articolo 48";

- l) dopo il vaglio istruttorio compiuto in occasione della **Segreteria Tecnica** svoltasi il **30 aprile 2020**, Milano Santa Giulia S.p.A. ha definitivamente aggiornato la documentazione di progetto e l'ha trasmessa tramite PEC in data **5 maggio 2020**, con l'avallo di Esselunga S.p.A. in data 6 maggio 2020;
- m) in data **7 maggio 2020**, contestualmente alla messa a disposizione - nell'ambito della procedura di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** - del **Rapporto Ambientale** e della **Sintesi non Tecnica**, gli atti costituenti la proposta di Variante sono stati depositati, ai sensi e per gli effetti della disciplina regionale in materia di programmazione negoziata, ai fini della raccolta delle osservazioni e sono rimasti in pubblicazione per un periodo complessivo di sessanta giorni, sino al **6 luglio 2020**;
- n) in data **8 giugno 2020** (in atti regionali prot. T1.2020.22845) Milano Santa Giulia S.p.A. ha depositato istanza per lo svolgimento della fase di consultazione per la definizione dei contenuti dello **Studio di Impatto Ambientale**, ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 152/2006;
- o) a tale istanza ha fatto seguito l'attività istruttoria condotta da Regione Lombardia tramite la U.O. Valutazioni e autorizzazioni ambientali della D.G. Ambiente e Clima (Autorità competente regionale in materia di **VIA**), che si è svolta in particolare con le riunioni della procedura di **Scoping** in data **25/06/2020** e **02/07/2020** (alla quale è seguito un aggiornamento, a livello comunale, in data **07/07/2020**);
- p) detta fase di consultazione si è conclusa con l'approvazione della Relazione Istruttoria finale da parte della Commissione istruttoria regionale per la V.I.A. nella seduta asincrona n. 14/2020 del **07/08/2020** e notifica ai Proponenti ed agli Enti interessati e VIA della conclusione del procedimento con nota in atti regionali prot. T1.2020.32169 del 11/08/2020;
- q) a sua volta consultato nell'ambito del procedimento **VAS**, il **Consiglio di Municipio 4** del Comune di Milano, territorialmente competente, nella seduta del 23 giugno 2020 con deliberazione n. 9 si è espresso favorevolmente con riguardo ai contenuti del progetto di Variante;
- r) entro il termine del **6 luglio 2020** sono pervenuti **ventuno** tra contributi e osservazioni che - indipendentemente dal fatto di essere più propriamente riconducibili alla procedura di **VAS** piuttosto che ai profili urbanistici della **Variante al PII** - sono stati tutti presi in debita considerazione nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- s) con **Determinazione Dirigenziale n. 5487 del 5 agosto 2020** l'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale del Comune di Milano in qualità di Autorità Competente nel procedimento **VAS** ha formulato **parere motivato positivo** circa la compatibilità ambientale della proposta di Variante, in particolare prescrivendo il recepimento - all'interno degli atti della Variante medesima - dei contenuti del **Rapporto Ambientale** e della **Sintesi non Tecnica**, nonché di quanto riportato nella **Relazione Istruttoria** allegata alla stessa **Determinazione** laddove al Cap. 3 sono esposte le valutazioni svolte dalle Autorità Competente e Procedente circa le osservazioni e contributi dei soggetti della consultazione pubblica;
- t) la verifica di compatibilità del progetto di Variante urbanistica con gli aspetti di carattere sovracomunale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prevista dalla disciplina regionale in materia di programmazione negoziata è stata resa dalla **Città Metropolitana di Milano** con **decreto dirigenziale n. 5741 del 04/09/2020**;
- u) l'ambito di intervento ricomprende le **aree del PII** (incluse le **<Porzioni Concluse>**) e le **aree di riqualificazione esterne al perimetro del PII** sulle quali sono localizzate opere infrastrutturali da realizzare a cura di MSG, mediante l'utilizzo di risorse generate dalla Variante al PII o mediante risorse private aggiuntive rispetto a quelle generate dalla Variante medesima;

POSTO CHE

- il sito dell'ex Montedison, che costituisce gran parte dell'area oggetto della Variante del PII Montecity-Rogoredo, è oggi perimetrato come sito contaminato ai sensi dell'art. 240 e segg. del D.lgs. 152/06, e, pertanto, sottoposto a procedimento di bonifica di competenza comunale ai sensi dell'art. 242 del D.lgs. 152/2006 e della L.R. 30/2006;
- per l'estensione dell'area, la complessità degli interventi e i vincoli temporali connessi alle Olimpiadi invernali 2026, il cronoprogramma complessivo dell'operazione prevede che la bonifica sia articolata in 19 lotti, che saranno completati e certificati separatamente ai sensi del comma 7 dell'art. 242 D.lgs. 152/06 in un periodo di tempo stimato superiore ai 4 anni; nelle aree via via liberate dalla bonifica o non soggette ad essa, contemporaneamente all'operatività del cantiere di bonifica, saranno attuati gli altri interventi di trasformazione in un arco di tempo di oltre 5 anni;

DATO ATTO CHE

- a) in data **3 ottobre 2020** è entrata in vigore la Legge Regionale 30 settembre 2020, n. 20 contenente misure di semplificazione che, all'art. 4, ha previsto modifiche alla L.R. n. 6/2010 in materia di commercio e fiere;
- b) in data **15 ottobre 2020** è stato attivato il procedimento per l'ottenimento del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) di cui all'art. 27-bis del D.lgs. 152/2006, comprensivo, tra l'altro, anche dei titoli di autorizzazione commerciale ai sensi del D.lgs. n. 114/1998 e della L.R. n. 6/2010, secondo le disposizioni di cui alla L.R. 30/09/2020 n. 20;
- c) con deliberazione n. 54 del **2 novembre 2020** il Consiglio Comunale di Milano ha approvato l'**integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020** e, con esso, le permutate, retrocessioni e cessioni di aree in parte già gravate da diritti di superficie per una estensione complessiva pari a **23.685 mq**, anche attraverso procedimenti espropriativi, funzionali all'attuazione del Programma edificatorio oggetto della presente Variante al PII e del processo di rigenerazione urbanistica allo stesso sotteso;
- d) in data **17/12/2020** e in data 9 aprile 2021 si sono svolte le Conferenze di Servizi relative ai predetti procedimenti di PAUR e relativi alle autorizzazioni commerciali, delle cui risultanze è stata informata la Segreteria Tecnica di cui alla successiva lettera f);
- e) in data **16 febbraio 2021** è stato sottoscritto tra Regione Lombardia, Comune di Milano, Città Metropolitana di Milano e MSG l'Accordo per la realizzazione del Pala Italia Santa Giulia (di seguito l'**"Accordo"**), volto a garantire la più celere realizzazione del Pala Italia Santa Giulia e delle infrastrutture connesse, con le modalità ed entro i tempi necessari per consentire lo svolgimento degli eventi olimpici;
- f) in data **7 maggio 2021** sono state condivise in sede di **Segreteria Tecnica** dell'AdP le proposte di controdeduzione alle osservazioni formulate dal Comune in relazione alla proposta definitiva di Variante e al Rapporto Ambientale e sono state validate le integrazioni documentali prodotte dai Soggetti Attuatori;
- g) le risultanze istruttorie della **Segreteria Tecnica** sono state quindi approvate dal **Collegio di Vigilanza** nella seduta del **10 maggio 2021**, unitamente alla **Relazione ricognitiva** presentata dal Comune di Milano circa l'ultimazione delle cosiddette **<Porzioni Concluse>**; lo stesso **Collegio** ha concordato, in particolare, con la **Proposta di controdeduzioni** formulata dalla medesima **Segreteria Tecnica** in merito alle osservazioni presentate;
- h) contestualmente, è stata formulata dalla **Segreteria Tecnica** e favorevolmente licenziata dal **Collegio di Vigilanza** la proposta di ipotesi di **Atto Integrativo** dell'AdP, recante la disciplina urbanistica ai presenti fini denominata **<Variante MSG/21>**, successivamente approvata rispettivamente con **D.G.C. n. [●] del [●]** e con **D.G.R.L. n. [●] del [●]**;
- i) a seguito dell'odierna sottoscrizione del presente **Atto Integrativo** tra la **REGIONE LOMBARDIA**, in persona dell'Assessore Delegato al Territorio e Protezione Civile, e il **COMUNE DI MILANO**, in persona dell'Assessore Delegato all'Urbanistica, Verde e Agricoltura, l'adesione del Sindaco di Milano all'**Atto** medesimo – in quanto comportante variante agli strumenti urbanistici – dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 5, D.lgs. 267/2000, allorquando saranno altresì approvate – a norma dell'articolo 6.11 della Legge Regionale n. 2/2003 – le controdeduzioni alle osservazioni presentate;
- j) una volta intervenuta la ratifica, il presente **Atto Integrativo** sarà definitivamente approvato con atto formale dell'Assessore al Territorio e Protezione Civile della Regione Lombardia e sarà pubblicato nel BURL, determinando effetti di Variante urbanistica alla strumentazione generale del Comune di Milano e con i conseguenti riflessi sul nuovo PGT efficace dal 5 febbraio 2020;
- k) il procedimento istruttorio in merito al progetto definitivo dello Svincolo Mecenate della Tangenziale Est – A51, di competenza del Comune di Milano, il cui procedimento è stato avviato in data **6 novembre 2020**, risulta in corso alla data di sottoscrizione del presente Atto Integrativo e le eventuali conseguenti modifiche del planivolumetrico in fase attuativa non costituiranno variante al PII né all'Atto Integrativo;
- l) alla luce di quanto previsto alle precedenti **lettere i. e j.** sarà stipulato tra il Comune di Milano e il Conservatorio di Milano un separato Protocollo di Intesa, che regolerà le modalità, i tempi e le condizioni per la realizzazione del Nuovo Campus e secondo il quale il Conservatorio assumerà l'impegno di realizzare, a propria cura e spese, la propria nuova sede all'interno delle aree del perimetro della Variante al PII, come meglio indicato al seguente art. 12;

RICHIAMATO

- il **DECRETO 7 dicembre 2020** del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, pubblicato in G.U. n. 26 del 1° febbraio 2021, concernente **<Identificazione delle opere infrastrutturali da realizzare al fine di garantire la sostenibilità delle Olimpiadi Invernali Milano-Cortina 2026>**;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Tra i soggetti interessati all'**ATTO INTEGRATIVO**, come sopra individuati, si conviene e si stipula quanto segue, anche ad integrazione e modifica dell'ADP sottoscritto il 4 giugno 2004 ed approvato il 28 luglio 2004. Per effetto del presente Accordo le disposizioni dell'originario ADP 2004 sono sostituite, anche nella numerazione, dalle seguenti:

ARTICOLO 1 – Premesse

- 1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente **ATTO INTEGRATIVO** dell'Accordo di Programma 2004, che sarà approvato secondo le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 "**Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**" e di cui alla disciplina regionale in materia di programmazione negoziata temporalmente applicabile.
- 1.2 In caso di difformità o contrasti tra le tavole grafiche e le relazioni tecniche dell'ADP 2004 con gli elaborati e con il testo dell'**ATTO INTEGRATIVO**, prevalgono le prescrizioni contenute in quest'ultimo e nella Normativa della <**Variante MSG/21**>.

ARTICOLO 2 – Oggetto e ambito

- 2.1 Oggetto del presente **ATTO INTEGRATIVO** dell'Accordo di Programma 2004 è l'istituzione della <**VARIANTE MSG/21**> nonché l'approvazione dell'aggiornamento del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) che ad essa afferisce, in conformità a quanto stabilito dalla disciplina in materia di programmazione negoziata e sue successive modifiche e integrazioni, relativo alle aree site in Comune di Milano, nell'ambito urbano denominato "**Montecity – Rogoredo**".
- 2.2 Stante la notevole estensione territoriale dell'area e data la particolare rilevanza degli interventi in rapporto al contesto di riferimento, in applicazione del comma 3 dell'articolo 87 della LR 12/2005 s.m.i. la Variante al P.I.I. si intende caratterizzata da modalità di progressiva attuazione degli interventi per **stralci funzionali**, con possibilità di ricorrere a eventuali successivi atti di pianificazione attuativa di secondo livello e/o di maggiore dettaglio e ferme le modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.I.I. e dalla Convenzione urbanistica attuativa della Variante al P.I.I. medesima.
- 2.3 Agli effetti degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente Atto integrativo dell'Accordo di Programma, le aree inserite nel programma integrato di intervento, della superficie territoriale complessiva pari a **mq. 1.111.573**, sono indicate con apposite tinte e catastalmente individuate nell'allegata planimetria **IT05**. In particolare:
 - a. aree di proprietà o nella disponibilità della **MILANO SANTA GIULIA S.p.a.** – soggetto privato attuatore del P.I.I. – e dei suoi aventi causa per una superficie complessiva di **mq. 979.818**, indicate con le tinte rosa, verde e grigia nella planimetria catastale sopra richiamata;
 - b. aree di proprietà della Società **ESSELUNGA S.p.a.** – soggetto privato attuatore del P.I.I. nei limiti di quanto indicato nella Convenzione urbanistica della Variante al P.I.I. e nel successivo **art. 14.5** – per una superficie complessiva di **mq. 32.500**, indicate con la tinta viola chiaro nella planimetria catastale sopra richiamata;
 - c. aree di proprietà del Comune di Milano, per una superficie complessiva di **mq. 99.255**, indicate con le tinte azzurra e gialla nella predetta planimetria catastale, per le quali già con deliberazione della Giunta Comunale in data 25.06.2002 n. 1723 era stato manifestato irrevocabile assenso in relazione all'inserimento delle medesime nel P.I.I. in argomento.
- 2.4 Le <**Porzioni Concluse**> - costituite dai lotti fondiari dell'estensione di mq 92.854 già edificati in attuazione del P.I.I. nonché dagli spazi pubblici ceduti ed urbanizzati a corredo degli stessi graficamente individuate sulla **Tavola di Variante MSG/21 A** - sono ricondotte alla disciplina del **Tessuto Urbano Consolidato** (TUC) prevista dal **PGT** in base alla **Relazione ricognitiva** presentata dal Comune di Milano, di cui il Collegio di Vigilanza ha preso atto nella seduta del **10 maggio 2021**.
- 2.5 Analogamente, in forza di quanto stabilito dall'articolo **53.1** delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Nuovo **PGT**, le varie Unità di Coordinamento Progettuale - graficamente individuate sulla Tavola **PR 06** del **PII** - ad avvenuto completamento degli interventi previsti, potranno essere ricondotte alla disciplina del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) prevista dal Nuovo **PGT**, sulla base della ricognizione e certificazione effettuata dal competente Ufficio comunale anche in seguito a specifica richiesta avanzata dal Soggetto Attuatore/dai Soggetti Attuatori della relativa UCP. In occasione dell'approvazione degli stralci funzionali via via promossi dal soggetto attuatore si procederà in sede di Collegio di Vigilanza ad una ulteriore ricognizione delle Porzioni Concluse al fine della relativa riconduzione al TUC, ai sensi del successivo art. 16.2 e secondo le più specifiche modalità indicate nelle NTA della Variante al P.I.I.
- 2.6 L'ambito di intervento ricomprende le **aree del P.I.I.** (incluse le <**Porzioni Concluse**>) e le **aree di riqualificazione** esterne al perimetro del P.I.I.
- 2.7 Pur essendo ricomprese all'interno dell'Ambito di cui alla Variante al P.I.I., in conformità al disposto dell'art. 3.2 della Normativa di Variante e dell'art. 3, comma 5, delle NTA, le suddette **Porzioni Concluse**, come meglio definite nelle Norme Tecniche di

Attuazione della Variante al PII ed identificate nella planimetria catastale IT05 in scala 1:2.000 allegata al presente atto [●] in colore [●], sono ricondotte alla disciplina prevista dal Piano di Governo del Territorio per il Tessuto Urbano Consolidato, fatto salvo quanto previsto al comma 6 del menzionato art. 3 delle NTA.

ARTICOLO 3 – Obiettivi e piano degli interventi

3.1 Obiettivo del presente **ATTO INTEGRATIVO** dell'Accordo di Programma 2004 è la riqualificazione urbana, sotto i profili urbanistico e ambientale, delle aree inserite nell'ambito urbano denominato "**Montecity-Rogoredo**" mediante la programmazione unitaria e l'attuazione coordinata di un insieme di interventi finalizzati all'insediamento di residenza e di funzioni compatibili, di attività terziarie, ricettive, commerciali e di rilevanti interventi infrastrutturali pubblici e di interesse pubblico oltre che di nuove funzioni urbane di interesse strategico, come il **Pala Italia Santa Giulia**, individuato anche come sede di manifestazioni olimpiche nell'ambito dei Giochi Invernali **Milano-Cortina 2026**, e la nuova sede del **Conservatorio di Milano**.

3.2 Posto che il **9 dicembre 2019**, con intervento di tutti gli Enti coinvolti nell'organizzazione dei Giochi, tra cui **Regione Lombardia** e **Comune di Milano**, è stata costituita la Fondazione Milano Cortina 2026 che, nell'organizzazione dell'evento Milano Cortina 2026, è tenuta a mettere in atto le procedure più efficaci con riferimento alle sedi e agli impianti, con un accurato processo di monitoraggio, per mantenere un continuo e rigoroso controllo sui tempi e sui costi di costruzione, in ragione degli obblighi contrattuali assunti da tutti gli Enti coinvolti verso il CIO in base all'**Host City Contract**. Come indicato in premessa, il **Comune di Milano** e **Regione Lombardia** danno atto di aver sottoscritto - unitamente a **Città Metropolitana di Milano** e a **MSG** - in data **16 febbraio 2021** uno specifico **Accordo** finalizzato a regolare i reciproci impegni dei soggetti sottoscrittori, con particolare riguardo alla realizzazione del **Pala Italia Santa Giulia**, nell'ottica di garantire l'integrale allestimento del medesimo nei tempi stabiliti dal **CIO**, e delle opere ad esso strategiche e funzionali.

3.3 A fronte delle previsioni del PII che stabiliva l'Indice Territoriale di progetto nella misura di 0,64 mq/mq, l'indice di **Utilizzazione Territoriale (UT)** massima all'interno del P.I.I. è oggi pari a **0,70 mq/mq**, comportante una Superficie Lorda (SL) massima pari a **mq. 672.045**, di cui **mq. 13.665** destinati a **Edilizia Residenziale Sociale (ERS)** di competenza comunale. La volumetria corrispondente all'applicazione di detto indice **UT** costituisce la **capacità edificatoria massima ammissibile** all'interno dell'intero PII, già attuata nella misura di complessivi mq. 213.943 di s.l.p., come risulta dalla **TABELLA N. 3** contenuta nella **RELAZIONE TECNICA GENERALE** del PII.

3.4 Gli impegni previsti dalla presente Variante sono diretti a:

a) realizzare insediamenti integrati per una SL (superficie lorda) complessiva pari a **mq. 658.380**, così articolata:

RESIDENZIALE LIBERA	MQ. 257.442
RESIDENZIALE CONVENZIONATA	MQ. 112.704
TERZIARIO DIREZIONALE	MQ. 189.006
RICETTIVO	MQ. 17.500
COMMERCIALE	MQ. 70.000
COMPATIBILI/VICINATO	MQ. 11.728

In particolare, della suddetta SL residuano circa **mq. 458.102** (=672.045-213.943), oltre ai predetti 13.665 mq di SL ad ERS, suddivisi come segue:

RESIDENZIALE LIBERA	MQ. 208.190
RESIDENZIALE CONVENZIONATA	MQ. 13.000
TERZIARIO DIREZIONALE	MQ. 128.325
RICETTIVO	MQ. 17.500
COMMERCIALE	MQ. 70.000
COMPATIBILI/VICINATO	MQ. 7.422

Si precisa altresì che, una quota parte della SL residua sopra citata (mq. 458.102), pari 42.216 mq di SL a funzione terziaria direzionale e a 2.130 mq di funzioni compatibili e di vicinato, risulta in fase di attuazione come meglio attestato nella Relazione ricognitiva approvata dal Collegio di Vigilanza di cui al precedente art. 2.4.

A mente del 1° comma dell'articolo 88 della LR 12/2005 s.m.i. trova applicazione il principio dell'indifferenziazione tra le destinazioni d'uso assegnate all'ambito di intervento, nei limiti e alle condizioni stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione e dalla Convenzione urbanistica della Variante al P.I.I., fatta salva la conformità con gli obiettivi di qualità dei suoli e nei limiti fissati dalle norme tecniche di piano.

b) realizzare il **Pala Italia Santa Giulia**, impianto previsto dal Dossier di Candidatura per i Giochi Olimpici e Paralimpici invernali di **Milano Cortina 2026**, destinato a ospitare le competizioni maschili di hockey su ghiaccio e la cerimonia di apertura delle competizioni paralimpiche durante i Giochi. Le Parti concordano che le condizioni per la messa a disposizione dell'Arena per lo svolgimento delle Manifestazioni Olimpiche, secondo le modalità e alle condizioni disciplinate dall'Accordo di cui alla premessa d) e d'intesa con il Comitato Olimpico Internazionale (CIO) e la Fondazione Milano-Cortina 2026, saranno oggetto di separata negoziazione con MSG o altro operatore terzo specializzato suo avente causa, cui MSG si riserva la facoltà di affidare la gestione del Pala Italia Santa Giulia. Resta parimenti inteso tra le Parti che la messa a disposizione dell'Arena debba garantire quanto previsto dal dossier per la candidatura olimpica per il quale, con nota del 10 aprile 2019, Milano Santa Giulia

S.p.A., in qualità di proprietaria dell'area sulla quale il Pala Italia Santa Giulia sarà costruito e con l'impegno a trasferire il vincolo all'operatore terzo specializzato, ha garantito a certe condizioni l'uso del Pala Italia Santa Giulia in occasione dei Giochi, identificando altresì a) un periodo d'utilizzo esclusivo dell'area per il Comitato Organizzatore dall'1/12/2025 al 30/04/2026, per il quale la messa a disposizione è i) a titolo gratuito dall'1/1/2026 al 28/2/2026 e ii) per il restante periodo (ossia dall'1/12/2025 al 31/12/2025 e dal 1/03/26 al 30/04/26) per un corrispettivo pari a Euro 1.500.000 al mese, nonché b) un periodo di utilizzo non esclusivo dall'1/09/2025 all'1/12/2026 per il quale la messa a disposizione è a titolo oneroso. Quest'ultimo periodo sarà oggetto di negoziazione tra le Parti;

- c) realizzare le reti tecnologiche di urbanizzazione primaria e le opere stradali necessarie per il corretto assetto viabilistico all'interno dell'ambito urbano interessato dal P.I.I. e nel rapporto con l'intorno, acquisendo altresì le aree necessarie per la realizzazione del prolungamento della strada provinciale "Paulese" e per l'ampliamento in **A51** dello svincolo autostradale di "Mecenate";
- d) realizzare un parco pubblico e un sistema integrato di verde attrezzato e di piazze e percorsi pedonali per una superficie complessiva di **mq. 416.573**;
- e) realizzare le **opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo complessivo di Euro 114.995.625**, superiore a quello dei corrispondenti oneri di legge;
- f) garantire il reperimento di aree a standard fino alla concorrenza di **790.162 mq**, superiore allo standard indotto dalla SLP di Variante, pari a 758.499 (712.783+45.716) mq e, in tale contesto, a realizzare le strutture di "standard qualitativo", ai sensi della vigente legislazione regionale, destinate all'insediamento dei servizi pubblici o di interesse pubblico o generale individuati al successivo art. 10, le quali si aggiungono ai 23.387 mq di aree equivalenti già garantite a tale titolo in forza dell'AdP 2004 e della annessa Convenzione di P.I.I., come specificato al successivo articolo 9;
- g) realizzare, in soprassuolo e nel sottosuolo delle aree inserite nel P.I.I., il sistema dei parcheggi pubblici, ad uso pubblico e privati al servizio delle infrastrutture e degli insediamenti integrati previsti così articolati: **mq 308.021** di parcheggi pertinenziali alle funzioni private della Variante e **mq 19.642** di parcheggi pubblici in struttura, **mq 166.130** di parcheggi privati ad uso pubblico, **mq 23.717** di parcheggi in superficie eseguiti a titolo di monetizzazione dello standard (per un totale di **209.489 mq**).

3.5 Ai fini dell'attuazione coordinata e funzionale del programma, gli interventi previsti sono articolati in unità di coordinamento progettuale denominate da A ad N, a loro volta suddivise in sub-unità e sono disciplinati dalle N.T.A. del P.I.I. allegate al presente Accordo.

3.6 Gli interventi sopra indicati sono più precisamente definiti negli articoli seguenti e descritti nella seguente documentazione relativa alla Variante al P.I.I. – relazioni, tavole progettuali, computi, ecc. – allegata al presente **ATTO INTEGRATIVO** dell'Accordo quale parte integrante e sostanziale:

ALLEGATO A – documentazione tecnico-urbanistica, progettuale ed economica:

A1 – VARIANTE MSG/21

- **RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE** (recante la **NORMATIVA DI VARIANTE**);
- **Tavola di Variante MSG/21 A** con l'individuazione in bordo rosso del perimetro dell'area del PII, dell'estensione complessiva di circa **mq. 1.111.573**, e del sub-ambito denominato <Porzioni Concluse> della superficie di circa **mq. 216.346**;
- **Tavola di Variante MSG/21 B** con l'individuazione in tinta arancio delle *aree di riqualificazione*, esterne al perimetro del PII, in parte ricadenti in giurisdizione autostradale e in misura residuale di proprietà di soggetti terzi, della superficie complessiva di circa **mq. 167.517** - interessate dalle **opere infrastrutturali** di cui al successivo articolo 4;
- **Elenco particellare MSG/21 B1**
- **Tavola di Variante MSG/21 C** suddivisa nelle Tavole <Indicazioni urbanistiche> e <Indicazioni morfologiche>.

A2 – ELABORATI DI ANALISI E STATO DI FATTO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Ambientale

Sintesi non Tecnica

Valutazione preliminare clima acustico VAS

Allegato 1 alla Valutazione preliminare clima acustico VAS

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

IT01 - Inquadramento territoriale su CTR e sistemi ambientali e strutturali da PTCP

IT02 - Inquadramento dei sistemi infrastrutturali da PUMS

IT03 - Inquadramento territoriale da PGT vigente
IT04 - Inquadramento territoriale - il sistema dei servizi esistenti
IT05 - Estratto mappa catastale con individuazione dell'ambito di PII
IT06 - Azzonamento dell'ambito di PII - PII vigente
IT07 - Inquadramento territoriale - il PTM adottato

STATO DI FATTO

SF01 - Documentazione fotografica dell'ambito di PII
SF02 - Foto aerea con individuazione dell'ambito di PII
SF03 - Planimetria con lo stato di attuazione dell'ambito di PII
SF04 - Profili altimetrici dello stato di fatto dell'ambito di PII

A3 – ELABORATI DI PROGETTO

TAVOLE DI PROGETTO

PR01 - Planimetria con individuazione dell'ambito di PII e delle aree esterne in trasformazione
PR02 - Planimetria con individuazione ambiti consolidati da assoggettare al PDR
PR03 - Planivolumetrico inserito nel contesto urbano esistente
PR04 - Planivolumetrico di progetto
PR05 - Foto aerea con inserimento del planivolumetrico
PR06 - Suddivisione dell'ambito di PII in MUC, UCP, UMI
PR07 - Aree per dotazioni
PR08 - Azzonamento dell'ambito di PII - Variante
PR09 - Regimi di proprietà
PR10 - Tavole urbanistiche di confronto PII vigente – variante
PR11 - Planimetria con le destinazioni prevalenti piano terreno e piano tipo
PR12 - Tavola della normativa di piano
PR13 - Profili altimetrici di progetto dell'ambito di PII
PR14 - Sistema dell'accessibilità pubblica e privata
PR15 - Sistema della sosta pubblica e privata
PR16 - Viabilità - planimetria generale tav.1 di 5
PR17 - Viabilità - planimetria generale tav.2 di 5
PR18 - Viabilità - planimetria generale tav.3 di 5
PR19 - Viabilità - planimetria generale tav.4 di 5
PR20 - Viabilità - planimetria generale tav.5 di 5
PR21 - Viabilità - planimetria di progetto tav.1 di 14
PR22 - Viabilità - planimetria di progetto tav.2 di 14
PR23 - Viabilità - planimetria di progetto tav.3 di 14
PR24 - Viabilità - planimetria di progetto tav.4 di 14
PR25 - Viabilità - planimetria di progetto tav.5 di 14
PR26 - Viabilità - planimetria di progetto tav.6 di 14
PR27 - Viabilità - planimetria di progetto tav.7 di 14
PR28 - Viabilità - planimetria di progetto tav.8 di 14
PR29 - Viabilità - planimetria di progetto tav.9 di 14
PR30 - Viabilità - planimetria di progetto tav.10 di 14
PR31 - Viabilità - planimetria di progetto tav.11 di 14
PR32 - Viabilità - planimetria di progetto tav.12 di 14
PR33 - Viabilità - planimetria di progetto tav.13 di 14
PR34 - Viabilità - planimetria di progetto tav.14 di 14
PR35 - Viabilità - profili longitudinali tav.1 di 7
PR36 - Viabilità - profili longitudinali tav.2 di 7
PR37 - Viabilità - profili longitudinali tav.3 di 7
PR38 - Viabilità - profili longitudinali tav.4 di 7
PR39 - Viabilità - profili longitudinali tav.5 di 7
PR40 - Viabilità - profili longitudinali tav.6 di 7
PR41 - Viabilità - profili longitudinali tav.7 di 7
PR42A - Viabilità - sezioni tipologiche
PR42B - Viabilità - sezioni tipologiche
PR42C - Viabilità - sezioni tipologiche
PR43 - Viabilità - sezioni e intersezioni stradali
PR44 - Reti sottoservizi - schemi unifilari
PR45 - Parco - individuazione linee guida di progetto
PR46 - Parco - relazione tecnica parco
PR47 - Piazze - individuazione linee guida di progetto

PR48 - Museo per bambini – il *concept*
 PR49 - Museo per bambini – l'edificio
 PR50 - Museo per bambini – relazione illustrativa
 PR51 - Svincolo di Mecenate – piano particellare
 PR52 - Svincolo di Mecenate – planimetria generale
 PR53 - Pauledse lotti I e II - piano particellare
 PR54 - Pauledse lotti I e II – planimetria generale
 PR55 - Tranvia – planimetria generale
 PR56 - **RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO**
 PR57 - **CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI**
 PR58A - **Studio viabilistico**
 PR58B - Studio viabilistico – all. 1: rilievi del traffico veicolare marzo 2018
 PR58C - Studio viabilistico – all. 2: piani semaforici di progetto
 PR58D - Studio viabilistico – all. 3: campagna di indagine presso il Forum di Assago giugno 2019
 PR58E - Studio viabilistico – all. 4: campagna di rilievo veicolare lungo la SP ex SS 415 (Pauledse)
 PR58F - Studio viabilistico – all. 5: risultanze macrosimulazione – flussogrammi e flusso/capacità
 PR58G - Studio viabilistico – all. 6: risultanze microsimulazione – flussogrammi
 PR58H - Studio viabilistico – all. 7: risultanze macrosimulazione – analisi delle code
 PR58I - Studio viabilistico – all. 8: file excel dei rilievi
 PR58L - Studio viabilistico - all. 9: riscontro alle osservazioni del Comune di Milano del 24 giugno 2020
 PR58M - Studio viabilistico - all. 10: integrazione risultanze modellistiche
 PR59 - **RELAZIONE ECONOMICA SULLA FATTIBILITÀ DEL PROGRAMMA**
 PR60 - **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA**
 PR61 - **SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**
 PR62 - Linee guida per la Convenzione d'uso Arena
 PR63 - Linee guida per il Regolamento del verde pubblico
 PR64 - Linee guida per il Regolamento d'uso dei parcheggi di uso pubblico
 PR65 - Guida alle Unità di Coordinamento Progettuale
 PR66A - Tranvia – piano particellare tav. A
 PR66B - Tranvia – piano particellare tav. B
 PR67 - Individuazione degli impianti di geotermia

ARTICOLO 4 – Aree di riqualificazione - Opere infrastrutturali

- 4.1** La <**VARIANTE MSG/21**> si estende alle *aree di riqualificazione*, esterne al perimetro del **PII**, dell'estensione complessiva di circa **mq. 167.517** indicate nella Tavola **MSG/21 B** e meglio identificate nell'Elenco particellare sub **MSG/21 B1** - che sono destinate a sede stradale/autostradale per la realizzazione delle opere di cui infra.
- 4.2** Il presente **ATTO INTEGRATIVO** conferma la realizzazione delle seguenti **opere pubbliche infrastrutturali, già previste dall'AdP 2004**:
- a) A51 - Tangenziale Est Milano** - riqualificazione/ampliamento dello svincolo di <**Mecenate**>, per un costo ad oggi stimato in **Euro 3.039.946,58** per le parti ricadenti in giurisdizione comunale ed **Euro 11.789.061,13** per le parti ricadenti in giurisdizione autostradale;
 - b) Strada Provinciale (ex Statale) Pauledse** - riqualificazione lotto I, per un costo ad oggi stimato in **Euro 735.109,49** e realizzazione lotto II (lotto di penetrazione urbana), per un costo ad oggi stimato in **Euro 20.703.549,39**;
 - c) Città di Milano - collegamento tramviario** per un costo ad oggi stimato in **Euro 35.091.031** per l'armamento della linea ed in **Euro 20.000.000,00** per il materiale rotabile.
- 4.3** Le opere di cui al precedente punto **4.2**, lettere **a)** e **c)**, oltre che lettera **b)** limitatamente al lotto I, costituiscono condizione necessaria rispetto all'apertura al pubblico dell'Arena e dovranno pertanto entrare in esercizio antecedentemente all'evento Olimpico. La progettazione definitiva di dette opere viene predisposta da Milano Santa Giulia S.p.A. - Soggetto Attuatore del PII - che fungerà da stazione appaltante. I progetti definitivi delle opere di cui al punto **4.2**, lettera **a)** e lettera **b)** lotto I costituiscono oggetto di separate Convenzioni tra Comune di Milano, Milano Serravalle-Milano Tangenziali S.p.A. e MSG, subordinate a preventivo assenso ministeriale, che ne regolano i profili progettuali, realizzativi, gestionali e patrimoniali.
- 4.4** Le Parti concordano che, con riferimento al progetto dell'opera di cui al punto **4.2**, lettera **a)** - che verrà approvato nelle forme di legge una volta divenuta efficace la presente **Variante** - qualora in fase esecutiva e di monitoraggio venisse dimostrato, in contraddittorio con i Soggetti Attuatori e Milano-Serravalle, che l'insediamento costruito in attuazione della Variante al PII possa generare criticità viabilistiche sul tratto autostradale della A51 ricompreso tra lo Svincolo di **Forlanini** e lo svincolo di **C.A.M.M.** della **A51** e sul tratto correlato di viale Forlanini, non preesistenti e, allo stato, non prevedibili rispetto agli interventi assentiti dalla stessa Variante al PII, la realizzazione delle eventuali ulteriori opere di mitigazione viabilistica che dovessero essere ritenute strettamente necessarie al fine di ottemperare alle prescrizioni VIA, verrà finanziata anche mediante l'utilizzo di risorse della

Variante al PII, in modo totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione o anche a valere su utilità non direttamente prodotte dalla Variante medesima. Resta inteso tra le Parti che, coerentemente con quanto stabilito all'art. 14.5, Esselunga resterà comunque estranea a qualsiasi obbligo di finanziamento. Il monitoraggio, l'individuazione delle opere di mitigazione e la realizzazione delle stesse, dovranno salvaguardare la continuità dell'esercizio delle attività commerciali ed economiche assentite dalla Variante. Le eventuali correlate modifiche al planivolumetrico del PII, conseguenti agli esiti istruttori sulla progettazione delle opere in sede di presentazione dei relativi titoli edilizi, non costituiranno variante al PII medesimo né al presente Atto Integrativo dell'Accordo di Programma.

- 4.5** Si dà atto che, nell'ambito dell'istruttoria del progetto dell'opera di cui al punto 4.2, lettera a), al fine di dar corso alle richieste pervenute dagli enti competenti per la relativa opera, è risultato necessario apportare modifiche planivolumetriche agli elaborati della Variante al PII.
- 4.6** All'esito delle conclusioni della procedura regionale di **Scoping** per la definizione dei contenuti del SIA, come richiamato nella relativa Relazione istruttoria conclusiva *“anche sulla base delle considerazioni della Direzione generale per la crescita sostenibile e la qualità dello sviluppo del Ministero dell'Ambiente (Autorità competente VIA Statale), [...] il Lotto 2 della Paullese e l'adeguamento dello svincolo Mecenate della Tangenziale Est non si configurano come opere ricadenti nelle categorie progettuali per cui è prevista procedura di VIA / Verifica di assoggettabilità a VIA, in quanto opere di riordino locale della viabilità secondaria, senza interessamento di asse autostradale o opere in Legge Obiettivo di interesse statale. Con riferimento al succitato riordino locale della viabilità secondaria, il Proponente dovrà comunque dimostrare l'assenza di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente, rispetto all'attuale configurazione, ai sensi della vigente normativa in materia di VIA”*; conseguentemente a ciò, per il solo progetto definitivo del **collegamento tramviario** di cui al punto 4.2 lett. c) dovrà essere acquisito il relativo titolo abilitativo nell'ambito del procedimento finalizzato al rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (**PAUR**), attivato dai Soggetti Attuatori del PII in data **15 ottobre 2020**, mentre le altre opere saranno approvate dal Comune di Milano.
- 4.7** La realizzazione delle opere sopra menzionate procederà secondo i criteri indicati all'art. 11, nel rispetto del *Codice dei Contratti*.

ARTICOLO 5 – Compatibilità ambientale – VAS/VIA/PAUR

- 5.1** In ossequio a quanto stabilito dalla disciplina regionale in materia di programmazione negoziata, si dà atto che col provvedimento di Giunta n. 1511 dell'8/09/2017 di cui alla **premessa d)** il Comune di Milano ha, tra l'altro, disposto l'avvio del procedimento di **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)** con la relativa nomina dell'**Autorità Procedente** – individuata nell'**AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE** – e dell'**Autorità Competente** – individuata nell'**AREA RISORSE IDRICHE ED IGIENE AMBIENTALE** (già Area Ambiente ed Energia) e che la stessa **Autorità Procedente**:
- con determinazione dirigenziale n.75 del **18/12/2017** ha provveduto all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati in tema di VAS da invitare alla Conferenza di Valutazione (CdV) e ha definito nel contempo le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, organizzando e coordinando le conseguenti iniziative;
 - in data **21/12/2017** ha pubblicato sui siti istituzionali regionale (SIVAS) e comunale l'avviso di Avvio della procedura di VAS e in data **22/12/2017** ha messo a disposizione il documento di **Scoping** attraverso la pubblicazione sui siti regionale (SIVAS) e comunale;
 - con nota del **27/12/2017** (Prot. gen. N. 0298173) è stata indetta la prima seduta della conferenza di valutazione che si è tenuta in data **17/01/2018**. A seguito della seduta della conferenza, i soggetti competenti e quelli interessati hanno fatto pervenire una serie di pareri e osservazioni sul **Documento di Scoping** che sono sintetizzati e controdedotti al paragrafo 2.3 del Rapporto Ambientale;
 - in data **07/05/2020**, l'Autorità Procedente ha pubblicato sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale, nonché, mediante deposito in libera visione presso gli Uffici comunali, a far data dal 07/05/2020 al 06/07/2020, la proposta del variante di P.I.I. unitamente al relativo Rapporto Ambientale e alla relativa Sintesi non Tecnica. Nella stessa data l'Autorità Procedente ha pubblicato l'avviso di messa a disposizione della suddetta documentazione sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale);
 - in data **26 giugno 2020** si è svolta la seconda e conclusiva seduta, propriamente finalizzata alla valutazione ambientale del piano, in occasione della quale sono stati presentati la proposta di variante e il Rapporto Ambientale; il verbale della seduta è stato pubblicato sul sito web regionale SIVAS ed è allegato al **Parere Motivato** di cui infra. Tale Conferenza è stata convocata mediante posta elettronica certificata inviata a tutti i soggetti individuati con Disposizione Dirigenziale del 18.12.2017;
 - a seguito della messa a disposizione della proposta di Variante, del relativo Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, sono pervenuti complessivamente ventuno (n. 21) osservazioni e contributi inerenti anche alla procedura di VAS. I contributi pervenuti sono stati analizzati e controdedotti nella *“Relazione istruttoria del Parere Motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)”* allegata al Parere Motivato (capitolo 3) ove sono altresì riportati integralmente.
- 5.2** Il procedimento di VAS si è concluso con l'espressione del **PARERE MOTIVATO POSITIVO circa la compatibilità ambientale** della proposta di Variante al PII decretato dall'**Autorità Competente** con determinazione dirigenziale n. **5487 del 5 agosto 2020** (sia pur condizionato al recepimento dei contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica nonché delle prescrizioni e dei suggerimenti/raccomandazioni contenute nel Cap. 3 della Relazione Istruttoria allegata al provvedimento).

5.3 In relazione agli effetti ambientali individuati e analizzati nella procedura VAS e rispetto agli approfondimenti valutativi richiesti in questa sede, la proposta di Variante P.I.I. sarà soggetta a **Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)** nell'ambito del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) per il quale è stata avviata in data **12.06.2020** la fase di **Scoping**. In tale contesto potrebbero quindi emergere ulteriori elementi di approfondimento progettuale e valutativo nonché prescrizioni aggiuntive rispetto alla procedura di VAS.

5.4 Come affermato in premessa, in data **15 ottobre 2020** MSG e ESL hanno depositato ai competenti Uffici Regionali, istanza finalizzata all'ottenimento del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) di cui all'art. 27-bis del D.lgs. 152/2006, per la Valutazione di Impatto Ambientale del "Progetto di Variante del Programma Integrato di Intervento Montecity-Rogoredo nonché opere e attività connesse" e relativi titoli abilitativi per la loro realizzazione ed esercizio, tra cui, tra l'altro, le Autorizzazioni commerciali ai sensi del d.lgs. 114/1998.

ARTICOLO 6 – Bonifiche

6.1 Per quanto attiene ai procedimenti di bonifica, si dà atto che il sito dell'ex Montedison, che costituisce gran parte dell'area oggetto della Variante del PII Montecity Rogoredo, è qualificato come sito contaminato ai sensi dell'art. 240 e segg. Del D.lgs. 152/06. Il relativo procedimento è giunto all'approvazione dell'Analisi di Rischio e con provvedimento P.G. n. 381834 del 29.08.2019 il Comune di Milano ha comunicato l'avvenuta approvazione del documento di Analisi di Rischio, sulla base del quale e la società Milano Santa Giulia ha trasmesso il "Progetto Operativo di Bonifica Ambientale per Fasi – Master Plan 2019 Area Nord – PII Montecity Rogoredo" registrato con P.G. 102386 del **25.02.2020**. Il progetto prevede, tra l'altro, l'utilizzo di impianti di trattamento e recupero rifiuti che, per tipologia e quantità di volumi da trattare, devono essere sottoposti a **Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)**, di competenza di Città Metropolitana, ai sensi della L.R. 5/2010.

6.2 Ai sensi della norma sulle bonifiche di siti contaminati, e precisamente dell'art. 242, comma 7 del D.lgs. 152/06, che recita: "*ai soli fini della realizzazione e dell'esercizio degli impianti [...], l'autorizzazione regionale di cui al presente comma sostituisce a tutti gli effetti [...] gli assenti previsti dalla legislazione vigente compresi, in particolare, quelli relativi alla valutazione di impatto ambientale [...]*", la pronuncia di compatibilità ambientale, in esito alla suddetta VIA, deve essere inclusa nell'autorizzazione del Progetto di Bonifica unitamente alle altre autorizzazioni necessarie (quali, ad esempio, quelle relative agli scarichi idrici derivanti dagli impianti di bonifica medesimi). In Regione Lombardia la titolarità di alcuni procedimenti di bonifica ai sensi del Titolo V D.lgs.152/06 è trasferita ai Comuni (L.R. 30/2006) e le Parti sottoscrittrici danno atto che detto trasferimento è operante anche nel caso in oggetto.

6.3 La trasformazione urbanistica dell'area, oltre ad essere in sé tra le fattispecie soggette a verifica di assoggettabilità a VIA di competenza regionale, prevede anche altre opere (un campo pozzi di presa e di restituzione di acqua di falda a scopo energetico, una linea tramviaria di superficie, *et alia*) comprese nelle categorie progettuali di cui agli Allegati A e B alla L.R. 5/2010.

6.4 Con riferimento ai procedimenti di cui all'art. 242 del d.lgs. 152/2006 e all'art. 27-bis del d.lgs. 152/2006, la Direzione Generale per la Crescita Sostenibile e la Qualità dello Sviluppo del M.A.T.T.M. [nota Reg. Uff. n. 37322 del 21.05.2020], in risposta a specifico quesito formalizzato dal Comune di Milano, ha fornito chiarimenti in merito alla necessità del parallelismo tra i procedimenti istruttori e autorizzativi di P.A.U.R. e Bonifica, da condursi separatamente, "*garantendo un dialogo tra le due procedure e consentendone una conclusione parallela*".

6.5 Con nota del 6.07.2020, Regione Lombardia ha precisato che in merito al suddetto coordinamento tra i procedimenti, "*è in corso la procedura di scoping ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 152/2006, al termine della quale il Proponente potrà attivare la relativa istanza ai sensi dell'art. 27 – bis del d.lgs. 152/2006; in esito a tale deposito potranno essere individuate puntualmente le modalità di coordinamento procedimentale, anche alla luce dello stato di avanzamento dell'istruttoria in capo a Città Metropolitana di Milano*" e "*non si ritiene opportuno entrare nel merito di quanto asserito da Codesta Amministrazione circa la paventata conclusione del procedimento finalizzato all'approvazione del P.O.B. successivamente alla conclusione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale relativo alla variante del P.I.I.*".

6.6 In data 29/04/2021 (PG 232773) il Comune di Milano ha comunicato a MSG l'intervenuta approvazione del Progetto Operativo di Bonifica [(P.O.B.) - autorizzazione n. 865/152- identificativo 151460026A] dei terreni oggetto della Variante.

ARTICOLO 7 – Quadro Economico degli interventi

7.1 Conformemente a quanto stabilito dalla disciplina regionale in materia di programmazione negoziata, il presente **Atto Integrativo** individua - oltre alle opere da realizzare - le competenze, gli impegni e gli obblighi dei soggetti pubblici sottoscrittori dello stesso e dei soggetti privati attuatori del P.I.I., le modalità di esecuzione degli interventi, le risorse finanziarie e le garanzie. In particolare, le risorse economiche reperite per i singoli interventi in capo ai Soggetti Attuatori privati sono dettagliate nella **RELAZIONE ECONOMICA SULLA FATTIBILITÀ DEL PROGRAMMA** qui allegata sotto **PR59**. Detta **RELAZIONE** è strutturata in due parti distinte, la prima concernente il PII 2005 e la seconda riguardante la Variante 2020 e non riporta il **CONTO ECONOMICO DELL'AMMINISTRAZIONE**, i cui contenuti sono sinteticamente riportati nel successivo punto 4.

7.2 In base alla **TABELLA 69** riportata in calce alla **RELAZIONE**, il Conto economico dell'operazione in capo ai Soggetti Attuatori espone - al lordo delle imposte - costi complessivi degli interventi immobiliari per un importo pari a **Euro 2.014.435.581** oltre ad oneri finanziari per **Euro 163.623.445**.

7.3 A loro volta, i rapporti e gli obblighi dei soggetti realizzatori sono disciplinati dalla Convenzione urbanistica della Variante al PII - modificativa e integrativa della Convenzione Originaria - il cui schema è allegato al presente **Atto** sotto **PR61**.

7.4 Per quanto concerne il **Comune di Milano** si impegna a:

- avviare ed espletare i procedimenti espropriativi e/o di acquisizione bonaria connessi alla riorganizzazione dello **Svincolo Mecenate** e dello Svincolo Paulllese in **A51**, secondo quanto previsto dalla Convenzione urbanistica attuativa della Variante;
- mettere a disposizione il materiale rotabile per la tramvia [otto convogli bidirezionali, costo ad oggi stimato in **Euro 20 milioni**].

7.5 Con specifico riguardo alla realizzazione del previsto insediamento di Edilizia Residenziale Sociale (**ERS**) per complessivi **mq 13.665 di SL** di competenza del Comune di Milano, che concorre a generare l'insieme delle dotazioni territoriali reperite dal Programma, le Parti danno atto che il medesimo - individuato tra i **Servizi Pubblici** di cui all'articolo **9.1** della **Normativa di Variante** - rientra a tutti gli effetti nella categoria dei servizi ed in quanto tale deve intendersi assoggettato alla pertinente disciplina, anche rispetto alla successiva fase attuativa del Programma. L'Amministrazione Comunale si riserva di assicurarne la realizzazione eventualmente anche al di fuori del perimetro del PII, alla stregua dell'insediamento **ERS** contemplato dal PGT 2020 in corrispondenza dello Svincolo Mecenate.

7.6 Per quanto attiene i **costi di gestione** ad oggi stimati delle attrezzature pubbliche o di interesse generale:

- ARENA (**Pala Italia**)
- PARCO PUBBLICO
- PARCHEGGI PUBBLICI/DI USO PUBBLICO

si rimanda all'**APPENDICE** allegata alla **Relazione**, mentre i singoli Piani di Gestione verranno definiti in uno con le convenzioni concernenti le modalità di gestione della struttura/erogazione del servizio, fatta eccezione per l'Arena il cui Piano economico finanziario risulta allegato alla **Relazione Economica PR59**. L'Arena Pala Italia è oggetto di specifiche Linee guida per lo schema di convenzionamento con il Comune di Milano, allegato al presente atto (elaborato **PR62**).

7.7 Ai fini di cui al precedente art. **7.6**, si dà atto in ogni caso che - in base ai dati esposti nell'**APPENDICE** - la prestazione resa è equiparabile in termini monetari al vantaggio ottenuto dall'Operatore privato, così come previsto all'art. 4, comma 2, lettera d) delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT di Milano.

ARTICOLO 8 – Insediamenti commerciali e funzioni compatibili

8.1 L'insediamento delle attività commerciali previste dalla Variante al PII è disciplinato dalle disposizioni del **Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere** di cui alla legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6, come da ultimo modificata con legge regionale 30 settembre 2020, n. 20, in vigore dal 3 ottobre 2020. In particolare, a mente dell'articolo 6, comma 19 della legge medesima, l'approvazione della Variante al P.I.I. costituisce, per la parte variata, **atto di adeguamento** ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del D.lgs. 114/98.

8.2 La Variante prevede l'insediamento di funzioni commerciali per una SL complessiva pari a complessivi 81.728,00 mq (comprensivi di 70.000 mq destinati a MSV e GSV e di 11.728 mq di esercizi di vicinato), di cui 4.306,00 mq già realizzati nel corso dell'attuazione del PII 2004 e 77.422,00 mq ancora da attuare.

8.3 All'interno della quota di funzione commerciale è consentita la realizzazione di:

- a) una grande struttura di vendita e/o una o più medie strutture di vendita (ciascuna dotata di superficie di vendita non superiore a mq. 2.500) e/o esercizi di vicinato, eventualmente organizzate anche in forma unitaria, per il settore merceologico alimentare e non alimentare, per **mq. 15.000** di SL localizzata nella **UCP 21D**;
- b) una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria (centro commerciale/parco commerciale) per il settore merceologico alimentare e non alimentare, per **mq. 55.000** di SL localizzata nella **UCP 21H**;
- c) esercizi di vicinato per **mq. 11.728** di SL (comprensivi dei 4.306,00 mq già realizzati di cui al punto **8.2**).

Per quanto riguarda le superfici di cui alla precedente lettera a), nella parte riferita al previsto insediamento di medie strutture di vendita, è facoltà del relativo Soggetto attuatore convertirne la destinazione ai fini dell'attuazione di esercizi di vicinato aggiuntivi rispetto a quelli previsti alla lett. c).

8.4 Ferma la specifica normativa regionale di settore e nel rispetto dei presupposti individuati dal PGT, gli spazi commerciali potranno essere ricavati al piede degli edifici, nel rispetto delle superfici massime previste per le funzioni commercio e compatibili/vicinato. Gli esercizi di vicinato e gli usi temporanei così come normati dalla L.R. n. 18/19, sono ovunque compatibili nei limiti e nel rispetto della normativa vigente in materia igienico sanitaria e delle norme tecniche di PII.

8.5 I criteri di flessibilità concernenti la possibilità di articolare le diverse funzioni urbane, di insediare le funzioni compatibili con la funzione principale accanto a questa ultima, la specificazione della destinazione **commerciale** sono definiti dalle **Norme Tecniche di Attuazione** del Programma Integrato di Intervento.

8.6 Come previsto nel/nei protocollo/i di intesa e negli atti unilaterali d'obbligo sulle misure mitigative e compensative dei diversi effetti d'impatto ai fini della sostenibilità di cui alla Deliberazione Giunta regionale 20 dicembre 2013 – n. X/1193 posto/i a corredo delle istanze di autorizzazioni commerciali per l'apertura delle grandi strutture di vendita sopra richiamate, le misure compensative per gli aspetti di natura infrastrutturale ed ambientale delle strutture stesse saranno sostenute dai Soggetti Attuatori, per quanto di rispettiva competenza, mediante la realizzazione degli interventi infrastrutturali previsti dal PII per una quota corrispondente ad un impegno finanziario, calcolato sulla base dell'impatto specifico dei rispettivi insediamenti commerciali, e stimato a titolo indicativo in **euro [6.132.000]** per le strutture commerciali riconducibili a MSG e in **euro [1.970.000]** per quelle di titolarità di Esselunga, incluse le somme relative alle spese tecniche e complementari, pari ad euro 1.215.300, secondo quanto meglio precisato nei predetti protocolli /atti unilaterali d'obbligo, senza alcun vincolo di solidarietà tra i Soggetti Attuatori.

ARTICOLO 9 – Verifica delle dotazioni urbanizzative

9.1 La presente Variante al PII prevede una **dotazione di aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico e/o generale** pari complessivamente a **mq. 790.162 (> 758.499 mq)** di dotazione di legge indotta dalla realizzazione degli insediamenti plurifunzionali integrati programmati dal P.I.I. e dalla Variante medesima, derivanti per 712.783 mq da quanto previsto nell'AdP 2004 e nella relativa Convenzione di P.I.I. e per 45.716 mq dalla superficie oggi convertita in SL residenziale). La predetta dotazione di standard - così come individuata nella **Tavola PR07** - è calcolata sulla base dei seguenti criteri:

- funzione residenziale (compresa ERS): 80% della SL;
- funzione direzionale e ricettiva: 100% della SL;
- funzione commerciale (grandi e medie strutture di vendita): 200% della SL;
- funzione commerciale (esercizi di vicinato): 100% della SL.

9.2 In particolare, la dotazione viene reperita come segue:

1. aree cedute/reperite mq. 512.936, di cui	
▪ aree a parco e verde	mq. 366.101
▪ aree per piazze e percorsi pedonali	mq. 50.472
▪ aree per servizi	mq. 53.004
▪ parcheggi pubblici	mq. 43.359
2. aree asservite mq. 193.718, di cui	
▪ parcheggi di uso pubblico	mq. 166.130
▪ piazze private di uso pubblico	mq. 22.905
▪ aree per servizi privati di interesse generale	mq. 4.683
3. aree equivalenti mq. 83.508, di cui	
▪ <i>standard qualitativi</i> già attuati (asilo nido/scuola materna/chiosco)	mq. 23.387
▪ <i>standard qualitativi</i> da realizzare	mq. 60.121
TOTALE AREE A STANDARD DI PROGETTO	<u>mq. 790.162</u>

9.3 La suddetta dotazione di standard assolve gli obblighi di legge (**mq 790.162>758.499**) secondo quanto previsto e come più precisamente dettagliato nell'allegata **Relazione illustrativa di variante** (Allegato A1).

ARTICOLO 10 – “Standard qualitativo” e oneri aggiuntivi

10.1 Come si evince dalla **RELAZIONE ECONOMICA** (punto 22 - **Tabelle 54 e 55**), al fine di determinare l'equivalenza tra aree e opere, alla quota di dotazione territoriale pari a **mq. 60.121** - corrispondente agli **standard qualitativi** ancora da realizzare - viene applicato il valore unitario di monetizzazione di zona pari a € 217,72/mq per complessivi **€ 13.089.615**.

10.2 Tali opere verranno realizzate a cura e spese di Milano Santa Giulia S.p.A. anche mediante un soggetto terzo, se del caso appositamente costituito e partecipato dalla stessa, il quale assumerà le funzioni di stazione appaltante e con il quale MSG resterà responsabile in via solidale; la Convenzione urbanistica attuativa della Variante al PII stabilisce le modalità di realizzazione e cessione gratuita al Comune di Milano, delle strutture indicate al comma precedente e, inoltre, precisa i contenuti della disciplina relativa alla realizzazione della prevista struttura “asilo – scuola materna”.

10.3 Una volta ultimate e collaudate, anche le predette strutture di “**standard qualitativo**” verranno acquisite al patrimonio del Comune di Milano.

10.4 In aggiunta a quanto sopra indicato, MSG si impegna a bonificare le aree comunali degli orti ed a provvedere al relativo approntamento.

10.5 Si precisa che il costo complessivo di spesa dei parcheggi privati di uso pubblico di cui al precedente articolo 9 - dal momento che detti parcheggi integrano la dotazione territoriale di cui al medesimo articolo - viene integralmente sostenuto da MSG.

ARTICOLO 11 - Opere infrastrutturali e urbanizzative

11.1 La <Variante MSG/21> contempla la realizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore del Programma - anche mediante un soggetto terzo, se del caso appositamente costituito e partecipato dalla stessa, il quale assumerà le funzioni di stazione appaltante e con il quale MSG resterà responsabile in via solidale - di una serie di opere, anche a valere sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotti dalla Variante stessa, pari rispettivamente - dedotto quanto già attuato, come da **TABELLA 50** della **RELAZIONE ECONOMICA** - ad **Euro 55.459.511** a titolo di primaria ed **Euro 59.156.375** a titolo di secondaria, ed in particolare:

OPERE INFRASTRUTTURALI

- a) A51 Tangenziale Est Milano** - opere di riqualificazione/ampliamento dello svincolo di Mecenate [di cui una parte ricadenti in giurisdizione autostradale] per un costo ad oggi stimato in **Euro 3.039.946,58** per le parti ricadenti in giurisdizione comunale ed **Euro 11.789.061,13** per le parti ricadenti in giurisdizione diversa da quella comunale [questi ultimi finanziati attraverso il contributo di sostenibilità]
- b) Strada Provinciale (ex Statale) Pallese** - **riqualificazione Lotto I** [di cui una parte in giurisdizione autostradale], per un costo ad oggi stimato in **Euro 735.109,49** e **realizzazione Lotto II** (lotto di penetrazione urbana), per un costo ad oggi stimato in **Euro 20.703.549,39**
- c) Città di Milano** - **collegamento tramviario**, per un costo ad oggi stimato in **Euro 35.091.030,74** per l'armamento della linea

OPERE URBANIZZATIVE

- **URBANIZZAZIONE PRIMARIA**, in particolare:
 - 1. Strade e sottoservizi per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in **Euro 33.672.420,00**
- **URBANIZZAZIONE SECONDARIA**, in particolare:
 - 1. Parco urbano per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in **Euro 22.676.907,00**
 - 2. Aree a verde per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in **Euro 6.577.125,00**
 - 3. Scuola primaria, per un costo complessivo indicativamente stimato in **Euro 15.025.168,00**
 - 4. Piazze e percorsi pedonali per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in **Euro 4.910.409,00**.

11.2 Al fine di ottemperare agli obblighi inerenti alle **opere infrastrutturali** e alle **opere di urbanizzazione primaria** ai sensi e per gli effetti, dell'art. 28, comma 5 n. 1, della legge 17.8.1942 n. 1150, la Variante prevede la destinazione al demanio stradale o comunque all'urbanizzazione primaria:

- all'interno del perimetro del PII, di aree della superficie complessiva di **mq. 238.965**, comprese le aree destinate al prolungamento della strada "**Paulese**";
- all'esterno del perimetro del PII, sono destinate all'urbanizzazione primaria e/o al demanio provinciale/statale/autostradale le **aree di riqualificazione esterne al perimetro del PII**, dell'estensione complessiva di **circa mq. 167.517**, relative:
 - al prolungamento della strada "**Paulese**"
 - alla riorganizzazione dello **Svincolo di Mecenate**.

Dette aree sono individuate in tinta arancio **sulla Tavola di Variante MSG/21 B**.

MSG in sede di stipula della Convenzione urbanistica attuativa della Variante al PII cede gratuitamente al Comune le aree di sua proprietà identificate nel piano particellare di esproprio delle opere. Al riguardo, le aree dovranno essere intestate già in fase di esproprio al soggetto futuro proprietario e gestore.

11.3 Ove non diversamente disposto da sopravvenuta legislazione speciale, per la realizzazione delle opere MSG procederà secondo i criteri di cui ai successivi **punti 4 e 5**, nel rispetto del *Codice dei Contratti*.

11.4 Con particolare riferimento alle **OPERE INFRASTRUTTURALI** di cui alle lettere **a) e b)** del precedente punto **11.1**, già previste dall'AdP 2004 ed oggi confermate dalla <Variante MSG/21>, la realizzazione delle stesse - come risultante dalle **TABELLE 51 e 57** della allegata **RELAZIONE ECONOMICA** - verrà finanziata come segue:

- a cura di MSG, a scemuto degli oneri di urbanizzazione di entrambi i Soggetti Attuatori per le parti realizzate in territorio del Comune di Milano e ricadenti in giurisdizione comunale;
- a cura di MSG a scemuto del contributo di sostenibilità legato alla funzione commerciale dovuto da entrambi i Soggetti Attuatori e/o con quota privata della sola MSG aggiuntiva rispetto al predetto contributo per le parti ricadenti in giurisdizione diversa da quella comunale.

11.5 Il collegamento tramviario Forlanini/Rogoredo/Centro Congressi, già previsto negli atti dell'Accordo di Programma 2004 e del correlato Programma Integrato di Intervento, con costi ad integrale carico del Comune di Milano, viene a sua volta confermato oggi dalla <Variante MSG/21>; il Programma contempla la realizzazione - sulla base della progettazione definitiva ed esecutiva che MSG si obbliga a predisporre - dell'armamento della linea tranviaria, opera meglio identificata nella Tav. PR55, per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in **Euro 35.091.031,00**.

Sussistendo i presupposti individuati dalla vigente legislazione regionale, le Parti sottoscrittrici convengono che – trattandosi di attrezzatura pubblica realizzata a titolo aggiuntivo rispetto al fabbisogno di dotazioni generale delle funzioni private di previsto insediamento, integralmente soddisfatto nei termini di cui ai precedenti artt. 9 e 10 – MSG debba intendersi autorizzata a realizzare detta opera ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, comma 1 bis, della L.R. n. 12/2005, come modificata dalla L.R. n. 18/2019, a valere sul contributo afferente il costo di costruzione generato dai titoli edilizi di spettanza di entrambi i Soggetti Attuatori - come risultante dalla **TABELLA 53** della allegata RELAZIONE ECONOMICA – nel rispetto della vigente disciplina in materia di affidamento dei lavori di cui al Codice dei Contratti.

- 11.6** Fermo quanto sopra, in ipotesi di sopravvenienza di nuove disposizioni in materia di opere olimpiche o comunque di mutamento del quadro normativo di riferimento, il Comune di Milano si riserva sin d'ora di sollevare MSG dall'obbligo di *facere* come sopra dedotta, sostituendosi alla medesima nel corrispondente impegno ed eventualmente subentrando alla stessa MSG nell'ambito della procedura per l'affidamento delle relative opere che *medio tempore* dovesse essere stata indetta sulla base del titolo edilizio rilasciato nell'ambito del **PAUR**. In tal caso, rimarrà fermo l'obbligo di entrambi i Soggetti Attuatori al versamento integrale del contributo afferente il costo di costruzione (salvo riconoscimento dei costi eventualmente già sostenuti), che la sola MSG si impegna a corrispondere in via anticipata rispetto al rilascio dei singoli titoli edilizi, sulla base del progetto approvato in sede PAUR.
- 11.7** La Convenzione urbanistica attuativa della Variante al PII, che regola le obbligazioni tra il Comune di Milano e i soggetti privati attuatori del P.I.L., disciplina altresì le modalità di esecuzione e di collaudo delle opere di urbanizzazione, lo scomputo dei relativi costi dall'ammontare degli oneri dovuti, il versamento dei contributi economici, le garanzie finanziarie, l'intervento sostitutivo a cura del Comune in caso di inadempimento da parte dell'operatore privato. La stessa convenzione contempla apposito meccanismo di salvaguardia in virtù del quale qualora il costo complessivo delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione primaria e secondaria, determinato in sede di rilascio dei permessi di costruire sulla base del computo metrico estimativo stilato ai sensi del (...) e da allegare ai singoli progetti, risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza di spesa, fino all'importo massimo indicato nella **Relazione Economica** (Tab. 70), resterà comunque a carico di MSG al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.
- Con esclusivo riguardo alla tramvia, eventuali superamenti di spesa rispetto all'ammontare complessivo del contributo commisurato al costo di costruzione saranno individuati dal Comune di Milano.
- Resta inteso che in conformità con i seguenti art. 16.2 lett. a) e 17, al Collegio di Vigilanza, spetta vigilare sulla corretta attuazione dell'Atto Integrativo.

ARTICOLO 12 – Pala Italia – Conservatorio

- 12.1** Tra gli impianti olimpici identificati nel Dossier di Candidatura di <Milano Cortina 2026> è compreso l'impianto denominato "**Pala Italia Santa Giulia**", previsto all'interno dell'ambito di intervento; il permesso di costruire di tale impianto di ragione privata si intende a tutti gli effetti assoggettato alla disciplina di cui all'articolo 16 del DPR 380/01 mentre - pur non rientrando la fattispecie tra quelle contemplate dal comma 3 dell'articolo 17 del DPR medesimo - alla luce delle definizioni di cui all'articolo 4.2 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del vigente PGT di Milano, detto impianto viene qualificato - ai sensi dell'art. 9, comma 10, della L.R. n. 12/2005 - quale **attrezzatura di interesse pubblico**.
- 12.2** Si dà atto, in particolare, che per effetto dell'assegnazione delle Olimpiadi 2026 alle Città di Milano e Cortina, l'impianto è individuato quale sede olimpica dedicata allo svolgimento di alcune gare relative all'evento Olimpico.
- 12.3** Il progetto di sviluppo della Variante al PII prevede pertanto la realizzazione – a cura e spese di MSG o suoi aventi causa – di un'attrezzatura destinata ad eventi per lo spettacolo, lo sport e il tempo libero per una capienza complessiva pari a 16.000 posti (l'**"Arena"**) nell'area indicata in tinta [●] sulla planimetria catastale in scala [●] allegata al presente atto sotto [●] (Tavola [●] Azionamento Funzionale – Tavola Tematica Arena).
- 12.4** Secondo quanto previsto dalle Linee di Indirizzo approvate dalla Giunta Comunale con delibera n. **1223** del 30/10/2020 e della Giunta Regionale n. **X1/4276** del 08/02/2021 nonché dall'**Accordo** sottoscritto in data **16 febbraio 2021**, l'Arena sarà:
- realizzata da MSG o suoi aventi causa nel rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma allegato al presente atto sotto [●] (Tav. [●]) e sarà catastalmente individuata con apposito atto, a seguito della ultimazione e del collaudo della stessa;
 - oggetto di regolamentazione d'uso ai sensi dell'art. 9, comma 10, della L.R. n. 12/2005, dell'art. 4 delle NTA del Piano di Servizi del PGT Vigente, mediante la sottoscrizione di apposita convenzione (la "Convenzione Arena"), che disciplinerà i seguenti profili:
 - a) la concessione dell'Arena per lo svolgimento delle Olimpiadi 2026;
 - b) l'esecuzione di interventi di adeguamento e ripristino dell'Arena in relazione allo svolgimento delle Olimpiadi 2026;
 - c) l'eventuale uso per successivi eventi da concordare con il Comune e comunque con le limitazioni al suo utilizzo alla luce degli studi del traffico predisposti da MSG, anche per la salvaguardia dell'esercizio autostradale.
- 12.5** Il progetto di sviluppo dell'ambito di intervento prevede, altresì, la realizzazione del cd. Nuovo Campus del Conservatorio di Musica "G. Verdi" di Milano all'interno dell'area indicata in tinta [●] sulla planimetria catastale in scala [●] allegata al presente atto sotto [●] (Tavola [●]), rispetto alla quale, in ottemperanza alla delibera C.C. n. 54/2020, il Comune di Milano si impegna a

trasferire la proprietà al medesimo Conservatorio, secondo le modalità e tempistiche che verranno pattuite con apposito separato atto. La realizzazione del Nuovo Campus del Conservatorio dovrà avvenire secondo le specifiche modalità disciplinate dalla Convenzione urbanistica attuativa della Variante al PII.

- 12.6** Il progetto concernente il nuovo Campus che si estenderà anche a eventuali parcheggi interrati di natura pertinenziale sarà approvato/finanziato secondo le procedure /modalità che lo stesso Conservatorio/MiBACT riterrà di attivare in accordo con il Comune di Milano.

ARTICOLO 13 – Effetti di dichiarazione di pubblica utilità

- 13.1** L'approvazione del presente **Atto Integrativo** dell'Accordo di Programma determina, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste dal Programma.

ARTICOLO 14 – Impegni dei soggetti sottoscrittori e aderenti

- 14.1** Tutti i soggetti sottoscrittori ed aderenti si impegnano, ciascuno per quanto di rispettiva competenza e senza vincoli di solidarietà, a rispettare integralmente i contenuti del presente **Atto Integrativo** dell'Accordo di Programma e della documentazione allo stesso allegata, nonché dell'**Accordo** siglato il **16 febbraio 2021**, ciascuno per quanto di propria spettanza.

- 14.2** Il **Comune di Milano** si impegna:

- a) a ratificare, tramite il Consiglio Comunale, l'adesione del Sindaco al presente **Atto Integrativo** dell'Accordo di programma entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza ai sensi dell'art. 34, comma 5, del D.lgs. n. 267/2000;
- b) a stipulare con i soggetti privati attuatori del P.I.I., entro i termini di legge, la convenzione attuativa del programma, sulla base dello schema allegato;
- c) a rilasciare i permessi di costruire ed ogni altro eventuale atto autorizzativo necessario all'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal P.I.I. entro i termini indicati nel cronoprogramma;
- d) a verificare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente **Atto Integrativo** dell'Accordo;
- e) a garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere accessorie ai nuovi insediamenti;
- f) assicurare l'adozione dei provvedimenti di propria competenza nell'ambito delle procedure finalizzate all'approvazione del Progetto Operativo di Bonifica nonché dei procedimenti urbanistici propedeutici e necessari a consentire la sollecita realizzazione del Pala Italia Santa Giulia e delle infrastrutture connesse, nel rispetto dei termini indicati nel cronoprogramma, anche mediante l'adozione di procedure semplificate ove applicabili, e/o, rilascio di opportune deroghe per consentire l'attività di cantiere.

- 14.3** La **Regione Lombardia** si impegna:

- a) ad emettere il Decreto del presidente della Giunta Regionale di approvazione del presente Atto integrativo dell'Accordo entro 15 giorni dalla comunicazione dell'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di Milano concernente la ratifica dell'adesione del Sindaco all'Atto integrativo dell'Accordo stesso;
- b) a provvedere alla tempestiva pubblicazione sul B.U.R.L. del predetto Decreto;
- c) a rilasciare il P.A.U.R. sul "Progetto di Variante del Programma Integrato di Intervento Montecity-Rogoredo nonché opere e attività connesse" entro il quindicesimo giorno successivo alla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del Decreto di cui alla precedente lettera a).

- 14.4** **MSG** si impegna alla piena e tempestiva attuazione della Variante al PII, nel totale rispetto del cronoprogramma allegato, fatta salva la contestuale realizzazione di opere e interventi di natura privata e l'esecuzione di opere e interventi pubblici con le specifiche modalità meglio descritte nella Convenzione urbanistica attuativa della Variante al PII.

- 14.5** **ESL** si impegna esclusivamente alla realizzazione dell'insediamento commerciale di cui al precedente articolo 8.3, lettera a) e alla cessione e/o all'asservimento all'uso pubblico delle aree necessarie per le urbanizzazioni primaria e secondaria, senza alcun ulteriore obbligo (finanziario, di bonifica, di urbanizzazione, di infrastrutturazione, ecc.) e con esclusione di qualsiasi vincolo di solidarietà con MSG e suoi aventi causa, secondo i termini e le condizioni meglio indicati e descritti nella Convenzione urbanistica della Variante.

ARTICOLO 15 – Vincolatività dell'Accordo - Penale

- 15.1** Senza pregiudizio di quanto previsto dal precedente articolo **14**, tutte le Parti sottoscrittrici ed aderenti si obbligano a rispettare il presente Atto Integrativo in ogni sua parte, obbligandosi sin d'ora, tuttavia, a non compiere alcun atto successivo alla relativa stipulazione che violi ovvero ostacoli il medesimo o che contrasti con esso. Le Parti si obbligano altresì a compiere tutti gli atti applicativi e attuativi necessari alla sua esecuzione, assolvendo alle attività di propria competenza, ed a quelle eventualmente

scaturenti dalle esigenze di coordinamento, con la massima diligenza e tempestività, al fine di assicurare la compiuta ed efficiente realizzazione degli obiettivi concordati e dell'oggetto del presente Accordo.

- 15.2** Le attività disciplinate nell'**Atto Integrativo** sono vincolanti per i soggetti interessati, che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati. Rimane esclusa qualsiasi responsabilità del Comune di Milano, che non sia allo stesso direttamente riconducibile, per inadempimento delle pattuizioni contenute nel presente **Atto Integrativo** e conseguentemente non saranno opponibili al medesimo Comune di Milano le conseguenze di eventuali inadempimenti degli altri soggetti sottoscrittori.
- 15.3** Per quanto concerne le penali applicabili nei confronti di MSG, si fa espresso rinvio a quanto stabilito dal citato **Accordo** sottoscritto in data **16 febbraio 2021**.

ARTICOLO 16 – Collegio di Vigilanza ed attività di controllo.

- 16.1** Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente **Atto Integrativo** dell'Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio costituito dal Presidente della Giunta Regionale della Lombardia o dall'Assessore al Territorio e Protezione Civile – se delegato – e dal Sindaco del Comune di Milano o dall'Assessore all'Urbanistica se delegato.
- 16.2** Al **Collegio di Vigilanza** - oltre alla nomina della Segreteria Tecnica dell'Accordo, di cui si potrà avvalere per lo svolgimento delle proprie funzioni - sono attribuite le seguenti competenze:
- a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'**Atto Integrativo** dell'Accordo di Programma, anche nei confronti dei soggetti privati sottoscrittori della Convenzione urbanistica attuativa relativa alla Variante al PII;
 - b) verificare il corretto e tempestivo adempimento agli impegni assunti con l'**Accordo del 16 febbraio 2021** ed agli obblighi derivanti dal Dossier di candidatura, promuovendo le necessarie azioni volte ad assicurarne l'attuazione nonché, ove ne sussistessero i presupposti, avviando la procedura di decadenza dell'Accordo;
 - c) individuare gli eventuali elementi ostativi all'attuazione del programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
 - d) provvedere, ove necessario o previsto, alla convocazione dei soggetti sottoscrittori del presente **Atto Integrativo** dell'Accordo, o di altri soggetti pubblici a qualsiasi titolo interessati dall'attuazione degli interventi previsti dal P.I.I., o degli operatori privati attuatori del programma, per l'acquisizione di pareri e/o informazioni in merito all'attuazione del programma stesso;
 - e) disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione dell'**Atto Integrativo** dell'Accordo di Programma;
 - f) dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente **Atto Integrativo** dell'Accordo di Programma;
 - g) validare gli atti ricognitivi di volta in volta predisposti dall'Amministrazione comunale in occasione dell'approvazione degli stralci funzionali via via promossi ed in funzione della riconduzione delle Porzioni Concluse al TUC, fatte salve le specifiche modalità previste all'art. 3, comma 6, delle NTA della Variante al PII;
 - h) prendere atto delle varianti rientranti nei disposti dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005;
 - i) assumere le funzioni con riferimento alle varianti di cui al successivo art. 19;
 - j) accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza del Programma previste dal presente **Atto Integrativo** dell'Accordo al seguente art. 20;
 - k) concedere, per motivate esigenze, eventuali proroghe rispetto ai termini fissati dal cronoprogramma;
 - l) dichiarare - in presenza dei presupposti di legge - la conclusione dell'**Atto Integrativo** dell'Accordo di Programma.
- 16.3** L'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione degli interventi previsti dal P.I.I., con riferimento sia alle opere di urbanizzazione e di standard qualitativo, sia alle opere private, verrà svolta dalle competenti Aree del Comune di Milano, le quali provvederanno a relazionare in merito il Collegio di Vigilanza.
- 16.4** Nessun onere economico dovrà gravare sull'**Atto Integrativo** dell'Accordo di Programma per il finanziamento del Collegio; l'eventuale compenso e gli eventuali rimborsi spese per i componenti saranno a carico esclusivo degli Enti rappresentati.

ARTICOLO 17 – Verifiche periodiche

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

ARTICOLO 18 – Sanzioni per inadempimento

- 18.1** Il Collegio di Vigilanza, qualora riscontri che uno o più dei soggetti sottoscrittori o attuatori del presente **Atto Integrativo** non adempiano, per fatto proprio e nei tempi previsti, gli obblighi assunti, provvede a:

- a) contestare l'inadempienza, a mezzo P.E.C. o a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica per ufficiale giudiziario, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
- b) disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo di cui al precedente art. 16.2 lett. e), ivi compresa la predisposizione degli atti attuativi del presente **Atto Integrativo**.

Resta fermo quanto previsto al precedente art. 14.1 in merito all'assenza di solidarietà tra i Soggetti Attuatori.

- 18.2** Resta ferma la responsabilità del soggetto inadempiente per i danni arrecati con il proprio comportamento agli altri soggetti ai quali compete comunque l'immediata ripetizione degli oneri sostenuti in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato. Nel caso in cui l'inadempimento sia talmente grave da compromettere definitivamente l'attuazione dell'Atto Integrativo, restano a carico del soggetto inadempiente tutte le spese sostenute dalle altre parti per studi, piani e progetti predisposti al fine esclusivo di mantenere gli impegni assunti con l'accordo stesso.

ARTICOLO 19 – Varianti al Programma Integrato di Intervento

- 19.1** Il Collegio di Vigilanza valuta le eventuali modifiche in fase di attuazione che incidessero sugli aspetti sostanziali dell'Atto Integrativo dell'AdP come definiti dall'articolo 12.1 della Normativa di Variante, anche ai fini dell'individuazione della procedura da applicare per l'approvazione di eventuale ulteriore Atto Integrativo dell'Accordo di Programma.
- 19.2** Ove, anche al fine di recepire prescrizioni di rango sovraordinato, in fase di progettazione, autorizzazione e realizzazione si rendesse necessario apportare modifiche agli elementi non sostanziali di cui all'articolo **12.2** della **Normativa di Variante**, fermo quanto previsto all'interno del medesimo articolo, le stesse saranno autorizzate dal Collegio di Vigilanza a maggioranza dei componenti secondo le procedure di legge.
- 19.3** Le modifiche diverse da quelle di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo e segnatamente quelle di cui all'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005, possono essere approvate dal Comune di Milano con determinazione dirigenziale secondo le modalità definite nelle NTA della Variante al PII. In tali casi il Comune di Milano comunicherà l'avvenuta approvazione di dette varianti al Collegio di Vigilanza nella prima seduta utile.

ARTICOLO 20 – Decadenza del Programma Integrato di Intervento

- 20.1** Ai sensi dell'art. 93, comma 4, della L.R. n. 12/05 costituisce motivo di decadenza del P.I.I. - compresi gli effetti di variazione urbanistica determinati dal presente **Atto Integrativo** - la mancata stipula della Convenzione attuativa del Programma con i Soggetti Attuatori entro un anno dalla definitiva approvazione del Programma stesso o, decorso inutilmente tale termine, entro l'ulteriore termine, non superiore a 90 giorni, assegnato dal Sindaco con apposita diffida.

ARTICOLO 21 – Disposizioni finali e risoluzione delle controversie

- 21.1** Rispetto al testo dell'Accordo di Programma 2004, il presente **Atto Integrativo** comporta:
- a. la modifica e/o integrazione e/o sostituzione degli articoli da 1 a 7 e da 9 a 17, con eliminazione dell'articolo 8;
 - b. l'inserimento dei seguenti nuovi articoli: 4 - 6 - 7- 12 - 15 - 18.
- 21.2** Per ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente **Atto Integrativo** dell'Accordo è competente l'Autorità Giudiziaria prevista dalla vigente legislazione.
- 21.3** Le Amministrazioni sottoscrittrici si riservano di nominare un **Collegio Arbitrale** per dirimere eventuali controversie in via extragiudiziale.

ARTICOLO 22 – Sottoscrizione, effetti e durata

- 22.1** Ai sensi dell'art. 34, quinto comma, del D.lgs. n. 267/2000 il presente **Atto Integrativo** dell'Accordo di Programma 4 giugno 2004, sottoscritto dai legali rappresentanti della Regione Lombardia e del Comune di Milano, con l'adesione di MSG e ESL, si intenderà approvato unicamente previa ratifica da parte del Consiglio Comunale dell'adesione del Sindaco - che in questa fase si configura pertanto alla stregua di atto che acquisterà efficacia solo una volta intervenuto il provvedimento consiliare - ed al momento della pubblicazione del pertinente Decreto del Presidente della Giunta Regionale.
- 22.2** Viene disposta la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del suddetto decreto di approvazione dell'**Atto Integrativo** dell'Accordo di Programma, completo degli estremi dell'avvenuta ratifica - da parte del Consiglio Comunale - dell'adesione del Sindaco di Milano.

- 22.3** Una volta intervenuta detta pubblicazione, il presente **Atto Integrativo** dell'originario Accordo di Programma diventerà efficace ai sensi di legge e determinerà - per le aree comprese nel perimetro della <**Variante MSG/21**> - variazione al Piano di Governo del Territorio (**PGT**) del Comune di Milano, come precisato nella **Relazione Illustrativa** e negli elaborati di Variante qui allegati sotto "A".
- 22.4** Quanto stabilito dall'articolo **17.2, cpv.** dell'Accordo di Programma 2004 circa il superamento delle disposizioni relative alle originarie Zone di PRG Z.R.U. 1 (Bonfadini-Morsenchio) e Z.R.U. 3 (Paullese-Rogoredo) nonché delle previsioni dei corrispondenti Piani Particolareggiati, si intende oggi definitivamente assorbito dalla <**Variante MSG/21**>.
- 22.5** Le attività programmate dal P.I.I. e dal presente **Atto Integrativo** dell'Accordo di programma e i relativi tempi di esecuzione sono vincolanti per i Soggetti Attuatori. Dalla data di pubblicazione sul BURL del decreto assessorile di approvazione decorrono tutti i termini temporali previsti dall'**Atto**, ove non diversamente stabilito.
- 22.6** La durata della Variante al Programma Integrato di Intervento **Montecity-Rogoredo** approvata col presente **Atto** è stabilita in 15 (quindici) anni dalla stipula della Convenzione; a quella data cesserà l'efficacia del presente **Atto Integrativo**. Conformemente a quanto stabilito dalla vigente legge in materia di programmazione negoziata e sue successive modifiche e integrazioni, una volta ultimato il programma di attuazione degli interventi e delle opere, il Collegio di Vigilanza approverà una **RELAZIONE FINALE**, predisposta dalla Segreteria Tecnica, che darà atto dei risultati raggiunti e delle risorse utilizzate, dichiarando la conclusione dell'Accordo.
- 22.7** Alla luce dei tempi stabiliti dal CIO per l'ultimazione ed il collaudo degli impianti dedicati ai Giochi Olimpici Invernali 2026, le Amministrazioni sottoscrittrici confermano l'assoluta priorità della realizzazione degli stessi nonché delle infrastrutture collegate.
- 22.8** Ai fini della programmazione temporale degli interventi e del coordinamento tra interventi pubblici e privati, l'attuazione della Variante al P.I.I. è definita per fasi temporali, secondo la durata di cui al precedente punto 22.6. Al presente **Atto Integrativo** è allegato il **Cronoprogramma degli interventi (Allegato xx – Tav. zz)**, che articola le suddette fasi temporali in n. 4 Macro Unità di Coordinamento Progettuale, in relazione alla cessione delle aree necessarie per gli interventi urbanizzativi funzionali agli insediamenti previsti, come complessivamente indicato nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata al presente Accordo (**allegato xx – Tav. ww**).

Milano, 17 maggio 2021

Per il Comune di Milano
l'Assessore all'Urbanistica,
Verde e Agricoltura
Dr. Pierfrancesco Maran
(firmato digitalmente)

per la Regione Lombardia
l'Assessore al Territorio
e protezione Civile
Avv. Pietro Foroni
(firmato digitalmente)

per MILANO SANTA GIULIA S.P.A.
Ing. Davide Albertini Petroni
(firmato digitalmente)

per ESSELUNGA S.p.A.
Ing. Sami Kahale
(firmato digitalmente)