

Indice generale

1. Premessa: suddivisione del comparto di PII in lotti di attuazione	pag. 1
2. Finalità dell'Accordo di Programma e attuazione degli impegni assunti da Statale 33 srl	pag. 1
3. Ricognizione dello stato di attuazione del PII	pag. 2
4. Modifiche alle previsioni del PII riguardanti i lotti 2 e 3	pag. 4
5. Programma e tempi di attuazione: richiesta di proroga	pag. 8
• <u>Appendice 1</u> - Atto unilaterale d'obbligo per regolamentare l'attuazione degli interventi di qualificazione paesaggistica e ambientale	pag. 9
• <u>Appendice 2</u> - Accorgimenti per garantire la continuità del sistema verde da realizzare lungo la SP 229	pag. 12
• <u>Appendice 3</u> - Verifica del dimensionamento della viabilità di accesso dalla SP 229 e della rotatoria a cura dell'Ing. Michele D'Alessandro di Mobiliter srl	pag. 14
• <u>Appendice 4</u> - Schema della circolazione dei veicoli sulla viabilità pubblica all'interno del comparto di PII e nell'immediato intorno	pag. 16

Indice delle tabelle

Tab. 1 – Lotto 1 – Riepilogo delle superfici edificate
Tab. 2 – Lotto 1 – Riepilogo dei dati urbanistici del lotto
Tab. 3 – Lotto 1 – Bilancio della dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico
Tab. 4 – Lotti 2 e 3 – Riepilogo delle superfici edificande
Tab. 5 – Lotti 2 e 3 – Riepilogo dei dati urbanistici dei lotti
Tab. 6 – Lotto 2 – Bilancio della dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico
Tab. 7 – Lotto 3 – Bilancio della dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico
Tab. 8 – Dati urbanistici generali
Tab. 9 – Verifica della dotazione di aree per servizi e spazi pubblici o di uso pubblico in rapporto alle destinazioni d'uso
Tab. 10 – Verifica della dotazione di parcheggi di uso pubblico e pertinenziali

Aggiornamento sviluppato a partire dal progetto di PII redatto da:

Architetto Carlo Lanza

Geometra Michele Pellicano

Architetto Alessandro Barzaghi

Architetto Nicole Alessandra Lanza

1. Premessa: suddivisione del comparto di PII in lotti di attuazione

Nell'insieme la parte settentrionale del comparto di PII si può considerare completata: nei fabbricati affacciati sulla SS 33 sono in esercizio sia la grande struttura di vendita che l'attività di ristorazione, ciascuna dotata dei parcheggi e delle infrastrutture necessarie. Le opere e le infrastrutture pubbliche previste in progetto sono state realizzate, con la sola eccezione delle piantagioni da eseguire lungo la SP 229.

Quanto realizzato risulta coerente con la documentazione allegata al Verbale della 2ª Segreteria Tecnica (15 marzo 2016) nella quale sono illustrate le modifiche planivolumetriche introdotte contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire relativo al fabbricato della grande struttura di vendita¹.

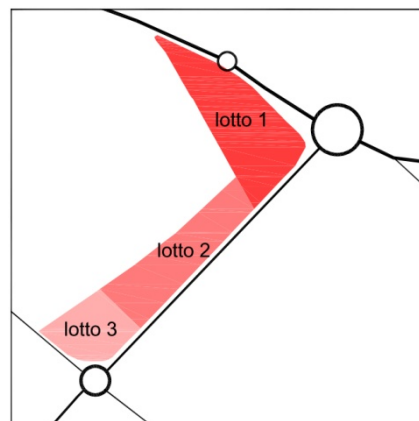
Il settore settentrionale si configura a tutti gli effetti come lotto funzionale autonomo, per il quale si possono dunque sviluppare le verifiche e le rendicontazioni necessarie a procedere con l'attuazione dei restanti interventi previsti dal PII.

Sulla base di quanto realizzato ed in vista degli interventi futuri e della relativa destinazione funzionale, si propone la ripartizione del comparto di PII in tre lotti di intervento:

- Lotto 1** Edifici per commercio e ristorazione lungo la SS 33
- Lotto 2** Edifici commerciali di media superficie lungo la SP 229
- Lotto 3** Edifici per residenza e attività terziarie

Di seguito sono riportati i dati dimensionali dei tre lotti:

	Superficie perimetrata mq	Capacità edificatoria SLP mq	Stato di attuazione
Lotto 1	30.832	7.990	attuato
Lotto 2	23.490	3.475	da attuare
Lotto 3	13.257	5.106	da attuare
Totale	67.579	16.571	



Sulla base di tale nuova partizione, che suddivide le quantità già previste dal PII vigente senza modificarne l'entità complessiva, è possibile una più immediata ricognizione dello stato di attuazione del PII stesso ed una più precisa programmazione delle prossime fasi attuative.

2. Finalità dell'Accordo di Programma e attuazione degli impegni assunti da Statale 33 srl

In relazione alle finalità dell'AdP descritte all'art. 3 dello stesso, il soggetto attuatore è obbligato a realizzare interventi di qualificazione paesistica e ambientale e interventi di ottimizzazione e moderazione viabilistica.

In particolare l'AdP stabilisce che il soggetto attuatore sia impegnato a:

- a) sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo per regolamentare l'attuazione degli interventi di qualificazione paesistica e ambientale e conseguentemente a realizzare gli interventi stessi.
- b) sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo per regolamentare l'attuazione degli interventi di ottimizzazione e moderazione viabilistica e conseguentemente a realizzare gli interventi stessi.

2.1 Per quanto riguarda l'impegno alla realizzazione degli interventi di qualificazione paesistica e ambientale sono stati compiuti i seguenti passaggi:

¹ PdC n° 5 del 27/7/2015

- presentazione al Comune di Pogliano del “Progetto Esecutivo degli interventi ecologico – ambientali” (8.1.2016, prot. 138);
- successivo esame del progetto da parte della Segreteria Tecnica nella seduta del 15/03/2016 e formulazione di richieste di integrazione e aggiornamento del progetto stesso.
- rielaborazione e integrazione del progetto inoltrato al Comune unitamente al presente documento.

Previo nuovo pronunciamento della Segreteria Tecnica, il Comune di Pogliano provvederà all’approvazione del progetto in quanto opera pubblica e potrà conseguentemente essere dato corso all’esecuzione degli interventi.

Quanto alle modalità di esecuzione ed agli impegni correlati viene prodotto in Appendice al presente documento il testo dell’atto unilaterale d’obbligo indicato nell’AdP². (Appendice 1).

- 2.2** Per quanto riguarda l’impegno alla realizzazione degli interventi di ottimizzazione e moderazione viabilistica, questi sono realizzati e già in uso (rotatoria su SS 33) e la sottoscrizione del relativo atto unilaterale d’obbligo previsto dall’AdP risulta pertanto superflua.

3. Ricognizione dello stato di attuazione del PII

Nel 2015, col Permesso di Costruire per la realizzazione della grande struttura di vendita³ sono state introdotte nel PII le seguenti modifiche planivolumetriche e distributive:

- la SLP del fabbricato ad uso commerciale passa da mq 7.000 a mq 7.525, e viene modificata l’impronta a terra del fabbricato stesso;
- il fabbricato a destinazione residenziale viene trasferito nella parte meridionale del comparto di PII senza modificarne la consistenza e viene sostituito da un fabbricato destinato ad ospitare una attività terziaria (ristorazione);
- sono conseguentemente aggiornati la distribuzione e il dimensionamento delle aree a parcheggio.

La verifica dello stato di attuazione parte dall’aggiornamento dei dati del PII conseguente le modifiche sopra elencate e da quanto effettivamente realizzato nella parte già completata, ossia nel Lotto 1.

3.1 Lotto 1 - Edificazioni ad uso privato

Gli interventi edilizi nel Lotto 1 sono oggetto di due distinti permessi di costruire rilasciati dal Comune di Pogliano Milanese:

- a) PdC n° 5 del 27/7/2015 col quale viene assentito l’intervento di edificazione del fabbricato a destinazione commerciale per una SLP di 7.525 mq;
- b) PdC n° 4 del 27/7/2015 col quale viene assentito l’intervento di edificazione del fabbricato destinato ad attività di ristorazione per una SLP di 465 mq.

Entrambi i fabbricati sono ultimati e le attività sono attualmente in esercizio.

3.2 Lotto 1 – Opere ed aree pubbliche o asservite all’uso pubblico

Nel lotto 1 sono state realizzate tutte le opere e le infrastrutture necessarie al funzionamento delle attività commerciali ed in particolare a garantire le migliori condizioni di accessibilità, circolazione e sosta dei veicoli. Le opere realizzate consistono in:

- a) realizzazione della rotatoria sulla SS 33, avente un diametro di m 40, in sostituzione dell’intersezione semaforizzata tra la stessa SS 33 e la via Roma in comune di Lainate;

² Art. 3, comma 4, lett. “b)”

³ Per una più ampia illustrazione delle modifiche si veda la Relazione del citato Permesso di Costruire, allegata al verbale della 2ª Segreteria Tecnica.

- b) realizzazione della rotatoria di distribuzione all'interno del comparto di PII, del diametro di m 30, a metà circa del percorso di collegamento fra la SS 33 la via Mattei;
- c) realizzazione della strada urbana locale di collegamento fra le due rotatorie, avente sezione di m 8 (due corsie da m 3,50 con banchina da m 0,50);
- d) realizzazione di una pista ciclabile bidirezionale, lungo il margine del comparto, per tutto lo sviluppo della strada di cui sopra, della larghezza di m 2,50, separata dal marciapiede stradale con una aiuola alberata;
- e) realizzazione delle reti dei sottoservizi (collettamento acque bianche e nere, acquedotto, reti del gas, dell'energia elettrica e delle telecomunicazioni) e dell'illuminazione pubblica, allacciate alle reti comunali esistenti;
- f) verde di arredo stradale, distribuito attorno alle rotatorie e lungo il confine del comparto, mentre nella fascia di m 30 lungo la SP 229 risultano eseguiti interventi di pulitura e preparazione del terreno in vista delle prossime piantagioni;
- g) parcheggi di uso pubblico in superficie, distribuiti attorno ai fabbricati commerciali;
- h) parcheggi di uso pubblico nell'autorimessa ricavata nel sottosuolo della grande struttura di vendita.

Il tutto come descritto negli elaborati del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria approvato dal Comune di Pogliano con delibera di Giunta Comunale n° 67 del 08/05/2015.

Le opere di urbanizzazione sopra descritte sono ultimate ad eccezione delle opere a verde di arredo stradale (filare lungo la pista ciclabile), in corso di realizzazione. Rimangono da realizzare le opere di rinaturalizzazione previste lungo la SP 229, descritte nel progetto esecutivo degli interventi ecologico ambientali.

3.3 Lotto 1 – Ricognizione dei dati urbanistici e bilancio della dotazione di aree per servizi

A seguito delle realizzazioni ultimate vengono di seguito riportati i dati urbanistici aggiornati del Lotto 1 anche al fine di rappresentare correttamente il quadro complessivo delle trasformazioni aggiornando quanto ancora da realizzare.

Tab. 1 – Lotto 1 - Riepilogo delle superfici edificate

		GSV	Ristorazione	Totale Lotto 1
SLP edificata	mq	7.525	465	7.990
Superficie Coperta	mq	7.525	465	7.990
Superficie Fondiaria libera ⁴	mq	10.086	772	10.858
Superficie ricavata sottosuolo	mq	7.608		7.608

Tab. 2 - Lotto 1 – Riepilogo dei dati urbanistici del lotto

1	Superficie perimetrata Lotto 1	30.832
2	Strade pubbliche o di uso pubblico	4.955
3	Spazi pubblici e verde	5.651
3.1	Pista ciclabile	813
3.2	Verde di rinaturalizzazione	4.403
3.3	Verde e arredo stradale	435

⁴ Per "Superficie fondiaria libera" si intende la SF non assoggettata a servitù di uso pubblico. La Sf libera comprende pertanto il sedime del fabbricato, le aree pertinenziali circostanti ed i parcheggi pertinenziali.

4	Parcheeggi di uso pubblico	15.088
4.1	Parcheeggi sopra suolo	2.701
4.2	Parcheeggi in rispetto stradale	6.667
4.3	Parcheeggi interrati	5.720

5	Parcheeggi pertinenziali	2.644
5.1	Parcheeggi pertinenziali sopra suolo	756
5.2	Parcheeggi pertinenziali sotto suolo	1.888

6	Superficie fondiaria libera (= 1 – 2 – 3 - 4.1 - 4.2)	10.858
---	---	--------

Tab. 3 – Lotto 1 – Bilancio della dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico

Dotazione di aree per servizi richiesta		mq	15.515
Attività commerciale (GSV)	200%	mq	15.050
Attività terziaria (ristorazione)	100%	mq	465
Dotazione di aree per servizi realizzata ⁵		mq	16.336
Parcheeggi di uso pubblico sopra e sotto suolo		mq	15.088
Altro (verde di arredo, pista ciclabile)		mq	1.248
Bilancio (dotazione realizzata – dotazione richiesta)		mq	+ 821

4 Modifiche alle previsioni del PII riguardanti i lotti 2 e 3

Di seguito vengono descritte le modifiche all'impianto planivolumetrico e distributivo conseguenti gli approfondimenti sviluppati in vista delle edificazioni da realizzare sui lotti 2 e 3. Dette modifiche non comportano variante urbanistica e non incidono su aspetti urbanistici primari dell'Accordo di Programma e sono pertanto assentibili con le modalità di cui all'art. 12, comma 2, dello stesso Accordo.

4.1 La viabilità di accesso e circolazione nel comparto

Per migliorare l'accessibilità dell'intero quadrante urbano delimitato dalla SS 33, dalla SP 229 e dalle vie Grassina e Tasso di Pogliano, si propone la realizzazione di due nuovi tratti di viabilità pubblica che integrano quanto già previsto nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria approvato dal Comune.

- a) La modifica della viabilità comunale di accesso e circolazione approntata d'intesa con l'Amministrazione Comunale, che comporta la realizzazione di un nuovo accesso dalla SP 229. La nuova viabilità consiste in una strada a senso unico di marcia che connette direttamente la SP 229 alla rotatoria d'ingresso alla via Mattei. Il calibro della strada di accesso (m 5,50) e la dimensione della rotatoria (m 34) sono coerenti con l'obiettivo di consentire la circolazione dei mezzi pesanti diretti al quartiere industriale; la relativa dimostrazione è prodotta in appendice alla presente Relazione (Appendice 3). La strada di accesso dalla SP 229 verrà realizzata in modo da non intaccare la continuità del sistema verde individuato lungo la stessa SP 229; allo scopo sono da

⁵ Esclusa viabilità carrabile pubblica esposta in Tab. 2 al punto 2.

adottare gli accorgimenti descritti in Appendice, mutuati dal Repertorio annesso al vigente PTCP⁶ (Appendice 2).

- b) Una nuova strada interna al comparto di PII, anche questa a senso unico di marcia con sezione da m 4,50, collocata lungo il confine del comparto, destinata a collegare la via Grassina con la rotonda di accesso alla via Mattei, già prevista in progetto.

La realizzazione dei nuovi accessi al comparto di PII ed all'area industriale comporta la necessità di riorganizzare l'incrocio fra le vie Grassina e Mattei. Detta intersezione sarà gravata da un maggior volume di traffico in uscita dal comparto industriale e dalle strutture commerciali e, in coerenza con gli orientamenti espressi dalla Vigilanza Urbana, viene prevista nel contesto dell'attuazione dei lotti 2 e 3 individuati dalla presente Variante, la realizzazione di una rotonda di diametro adeguato, utilizzando allo scopo aree già di proprietà comunale. In appendice è riportato, per maggiore chiarimento, lo schema della circolazione dei veicoli all'interno del comparto di PII e nell'immediato intorno, come risultante a seguito degli interventi sopra descritti (Appendice 4).

4.2 La distribuzione planivolumetrica

Rispetto all'impianto planivolumetrico previsto nelle planimetrie allegate al permesso di costruire citato al precedente Cap. 3 si introducono le seguenti modifiche:

- Lotto 2 – Attività commerciali
la precisazione del disegno dei volumi destinati agli ulteriori insediamenti commerciali per la realizzazione dell'intera SLP con destinazione commerciale prevista dal PII⁷ e la migliore distribuzione delle superfici per parcheggio di uso pubblico, anche in relazione alle modifiche apportate al disegno della viabilità;



⁶ Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali , PTCP Milano, dicembre 2013.

⁷ SLP commerciale prevista mq 11.000 – SLP commerciale realizzata nel Lotto 1 mq 7.525 = SLP commerciale residua da realizzare mq 3.475.

- **Lotto 3 – Residenza e terziario**

la riconfigurazione del lotto destinato a residenza e attività terziarie (Lotto 3), in maniera più coerente con dette destinazioni d'uso, distinguendo il volume residenziale da quello destinato a uffici in coerenza con le differenti caratteristiche tipologiche.



4.3 Dati urbanistici dei lotti 2 e 3

A seguito delle modifiche sopra descritte i dati dei due lotti risultano aggiornati come segue.

Tab. 4 – Lotti 2 e 3 - Riepilogo delle superfici edificande

		Lotto 2	Lotto 3			TOT 2 + 3
			Resid	Terziario	Tot	
SLP edificabile	mq	3.475	2.485	2.621	5.106	8.581
Superficie Coperta	mq	3.475			875	4.350
Superficie Fondiaria libera ⁸	mq	4.887			2.397	7.284
Superficie ricavata sottosuolo	mq	3.250			1.897	5.147

Tab. 5 – Lotti 2 e 3 – Riepilogo dei dati urbanistici dei lotti

		Lotto 2	Lotto 3	TOT 2 + 3
1	Superficie perimetrata	23.490	13.257	36.747
2	Strade pubbliche o di uso pubblico	3.727	1.022	4.749
3	Spazi pubblici e verde	10.746	9.578	20.199
3.1	Pista ciclabile	350		350
3.2	Verde di rinaturalizzazione	8.376	4.483	12.859
3.3	Verde e arredo stradale	2.020	4.970	6.990
4	Parcheggi di uso pubblico	6.577	385	6.962
4.1	Parcheggi sopra suolo	4.130	385	4.515
4.2	Parcheggi in rispetto stradale			
4.3	Parcheggi interrati	2.447		2.447

⁸ Per "Superficie fondiaria libera" si intende la SF non assoggettata a servitù di uso pubblico. La Sf libera comprende pertanto il sedime del fabbricato, le aree pertinenziali circostanti ed i parcheggi pertinenziali.

5	Parcheggi pertinenziali	1.147	1.897	3.044
5.1	Parcheggi pertinenziali sopra suolo	343		343
5.2	Parcheggi pertinenziali sotto suolo	804	1.897	2.701
6	Superficie fondiaria libera (= 1 – 2 – 3 - 4.1)	4.887	2.397	7.284

Tab. 6 – Lotto 2 – Bilancio della dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico

Dotazione di aree per servizi richiesta		mq	6.950
Attività commerciale	200%	mq	6.950
Dotazione di aree per servizi di progetto ⁹		mq	8.947
Parcheggi di uso pubblico sopra e sotto suolo		mq	6.577
Altro (verde, pista ciclabile)		mq	2.370
Bilancio (dotazione realizzata e richiesta)		mq	+ 1.997

Tab. 7 – Lotto 3 – Bilancio della dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico

Dotazione di aree per servizi richiesta		mq	4.794
Residenza (SLP x 3,30 / 100 x 26,5)		mq	2.173
Attività terziaria	100%	mq	2.621
Dotazione di aree per servizi di progetto ¹⁰		mq	5.355
Parcheggi di uso pubblico		mq	385
Altro (verde)		mq	4.970
Bilancio (dotazione realizzata – dotazione richiesta)		mq	+ 561

4.4 Dati urbanistici generali del PII aggiornato

Si riportano di seguito i dati urbanistici già contenuti nelle tabelle sopra esposte in quanto significativi ai fini della verifica di coerenza delle modifiche introdotte rispetto alle prescrizioni dell'Accordo di Programma.

Tab. 8 – Dati urbanistici generali

	Lotto 1	Lotto 2	Lotto 3	TOT	AdP
SLP	7.990	3.475	5.106	16.571 <	16.572
Sc	7.990	3.475	875	12.340 <	12.380
Aree pubbliche o di uso pubblico¹¹	16.336	8.947	5.355	30.683 >	27.259
Verde di rinaturalizzazione	4.403	8.376	4.483	17.262	

⁹ Esclusa viabilità carrabile pubblica esposta in Tab. 5 al punto 2.

¹⁰ Esclusa viabilità carrabile pubblica esposta in Tab. 5 al punto 2.

¹¹ L'AdP prescrive una dotazione di "parcheggi e aree a standard" di mq 31.157 (art. 3, comma 1). Sommando la dotazione di "standards" prevista dalla Variante (mq 30.683) alla dotazione di parcheggi pertinenziali (mq 5.688 sommando le righe 5 delle Tab. 2 e 5) si ottiene una superficie complessiva pari a mq 36.371 > mq 31.157.

Tab. 9 – Verifica della dotazione di aree per servizi e spazi pubblici o di uso pubblico in rapporto alle destinazioni d'uso

	Dotazione Richiesta	Dotazione in Progetto
Residenza	2.173	5.355
Uffici/terziario	3.086	
Commercio	22.000	25.283
Totale	27.259	30.683

Risulta pertanto una maggiore superficie di aree per servizi pubblici o di uso pubblico rispetto alle prescrizioni dello strumento urbanistico di riferimento (mq 30.683 – mq 27.259 = mq 3.379) che rimane tale anche considerando l'area necessaria per compensare i parcheggi sottratti lungo via Berlinguer (mq 534).

Tab. 10 – Verifica della dotazione di parcheggi di uso pubblico e pertinenziali

	Lotto 1		Lotto 2		Lotto 3	
	Richiesta	Prevista	Richiesta	Prevista	Richiesta	Prevista
Parcheggi di uso pubblico	7.758	15.088	3.475	6.577		385
Parcheggi pertinenziali	2.637	2.644	1.147	1.147	1.685	1.897

5 Programma e tempi di attuazione: richiesta di proroga

Il vigente Accordo di Programma ha una durata di 6 anni a far data dalla stipula della convenzione attuativa del PII¹² ossia dal 28 dicembre 2012. La scadenza dell'Accordo di Programma è pertanto fissata al 28 dicembre 2018.

La convenzione attuativa del PII ha invece scadenza decennale, prorogata per legge di ulteriori 3 anni, ed è quindi destinata a scadere il 28 dicembre 2025¹³.

Considerando il prolungamento dei tempi di attuazione del PII, dovuto alla situazione congiunturale ed alle conseguenti difficoltà di programmazione degli interventi, si rende opportuno il riallineamento delle scadenze, prolungando la validità dell'Accordo di Programma in modo da avvicinarlo alla scadenza della convenzione.

Rimangono infatti ancora da attuare i lotti 2 e 3, che verranno sviluppati in successione, realizzando contestualmente le opere, le infrastrutture e le sistemazioni a verde previste in progetto.

Col presente documento si richiede pertanto la proroga dei tempi di attuazione dell'Accordo di Programma come sopra indicato.

In tale prospettiva la realizzazione delle opere a verde di rinaturalizzazione lungo la SP 229 viene programmata coerentemente con la ripartizione nei lotti di intervento descritta in Premessa, al fine di evitare che le attività di cantiere dei fabbricati ancora da realizzare possano compromettere i nuovi impianti¹⁴.

¹² Art. 13, comma 2, dell'Accordo di Programma.

¹³ Art. 11 della Convenzione e art. 30, comma 3bis della legge 98/2013.

¹⁴ Vedi art. 3, comma 1, della bozza di "Atto unilaterale d'obbligo" riportato in Appendice 1.

**Atto unilaterale d'obbligo per regolamentare l'attuazione
degli interventi di qualificazione paesaggistica e ambientale**

ATTO UNILATERALE D'OBBIGO

per la realizzazione e gestione delle opere di naturalizzazione di riconnessione ecologica, in attuazione dell'Accordo di Programma tra Comune di Pogliano Milanese, Regione Lombardia e Provincia di Milano con l'adesione della società Statale 33 srl, approvato con D.P.G.R. n° 11710 del 10 ottobre 2012

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno in, avanti a me Dottor notaio in..... è comparso il Sig. Natale Rossoni, in qualità di legale rappresentante della società Statale 33 srl.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, premette:

1. È stato sottoscritto dai rispettivi legali rappresentanti degli Enti partecipanti, l'Accordo di Programma, ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. n.267/2000 e dell'art.6 della L.R. n.2 del 14 marzo 2003, tra Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Pogliano Milanese, con l'adesione della società Statale 33 srl, avente ad oggetto la definizione e l'approvazione del P.I.I. di rilevanza regionale riguardante le aree in fregio alla SS 33 del Sempione ed alla SP 229, di seguito individuato come Accordo di Programma;

2. Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 11710 del 10/10/2012 , pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie ordinaria n. 50 del 13/12/2012, è stato approvato il medesimo Accordo di Programma e tutti i termini temporali ivi previsti, decorrono dalla data di sottoscrizione della convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento, come stabilito all'art. 13, comma 2, dell'Accordo stesso.

3. L'Accordo di Programma persegue l'obiettivo di dare attuazione alle previsioni dello strumento urbanistico generale del Comune, conseguendo le seguenti finalità:

- a) una positiva ricaduta a livello occupazionale sul territorio del Comune di Pogliano Milanese e dei Comuni limitrofi;
- b) interventi di riqualificazione paesistica e ambientale delle aree poste a fregio della SP 229, come meglio definiti dallo stesso Accordo di Programma;
- c) la conservazione del corridoio della Rete Ecologica Regionale mediante l'introduzione nelle aree interessate dagli interventi di cui alla precedente lettera "b)" di elementi naturalistici significativi;
- d) una parziale fruizione pubblica delle aree interessate dagli interventi di cui alla medesima lettera "b)";
- e) un inserimento paesistico adeguato del nuovo insediamento polifunzionale.

4. L'Accordo di Programma prevede all'articolo 5, a cura e spese del soggetto aderente, un complesso di interventi di riqualificazione paesistica e ambientale delle aree poste a fregio della SP 229 descritti nello stesso art. 5, comma 2, del citato AdP.

5. L'importo degli interventi di mitigazione, compensazione e qualificazione paesistica e ambientale di cui al punto che precede ammonta complessivamente a € 180.000 (€ centottantamila/00), ripartito nelle diverse voci elencate nel citato art. 5 dell'AdP, al comma 4, compresi gli interventi di manutenzione per cinque anni a far tempo dalla conclusione dei lavori.

6. La convenzione stipulata per l'attuazione del P.I.I. impegna il soggetto aderente alla esecuzione diretta delle opere di riqualificazione paesistica e ambientale sopra richiamate nel rispetto delle disposizioni del Codice dei Contratti.

7. L'attuazione degli interventi all'interno del comparto di P.I.I. viene ripartita in 3 lotti di intervento come contemplato dalla variante al P.I.I. stesso approvata dal Collegio di Vigilanza con atto

Tutto ciò premesso

la parte, come individuata in epigrafe al presente atto, si obbliga a realizzare e gestire gli interventi di riqualificazione paesistica e ambientale, in attuazione del citato Accordo di Programma secondo la disciplina che segue.

Art. 1 - Disponibilità delle aree

Per quanto attiene alle aree necessarie per l'attuazione degli interventi di riqualificazione paesistica e ambientale, la parte aderente è proprietaria dei terreni posti in Comune di Pogliano Milanese, distinti al NCT f. 6, mapp. 32, 316, 384 ed è in possesso dell'autorizzazione ad effettuare gli interventi rilasciata dal proprietario dei terreni posti in Comune di Pogliano Milanese distinti al NCT f. 6, mapp. 381.

Art. 2 - Progettazione esecutiva e titoli edilizi

1. Gli interventi di cui al precedente punto 4 delle premesse sono sviluppati mediante un progetto esecutivo, redatto da professionista abilitato iscritto al relativo Albo, depositato presso il Comune di Pogliano Milanese.

2. Il progetto esecutivo comprende i seguenti elaborati:

- relazione generale, con elenco delle specie da impiegare, modulo di impianto, con riferimento alle consociazioni, stima del numero di piante o ceppaie, modalità di esecuzione dei lavori, cure colturali post-impianto;
- norme e prescrizioni tecniche per l'esecuzione delle piantagioni;
- rilievo fotografico stato di fatto contenuto nella Relazione generale;
- planimetria di progetto in scala adeguata;
- computo metrico estimativo degli interventi;
- piano di manutenzione di durata quinquennale (contenuto nella Relazione generale).

3. Il progetto esecutivo viene approvato dal Comune di Pogliano contestualmente al rilascio dei titoli edilizi abilitativi relativi agli interventi edilizi previsti nel Lotto 2 individuato nella Variante al P.I.I. citata in premessa al punto 7.

Art. 3 – Modalità e tempi di realizzazione

1. Al fine di garantire la qualità e l'integrità della vegetazione di nuovo impianto, l'avvio delle opere di piantagione è collocato al termine della realizzazione dei fabbricati previsti in ciascuno dei tre lotti che compongono il comparto di P.I.I., una volta conclusa l'attività dei cantieri edilizi che potrebbero danneggiare le aree a verde.

La collocazione nel tempo di detto intervento per quanto riguarda il Lotto 1 è ipotizzata a partire dalla primavera dell'anno 2018.

2. Gli importi indicati nel computo metrico estimativo sono da considerarsi al netto dell'IVA, che rimarrà a carico della parte aderente. Sono inoltre a carico della parte aderente, la direzione lavori,

il coordinamento della sicurezza ed il collaudo. Gli eventuali sconti conseguiti in sede di applicazione del Codice dei contratti saranno destinati per migliorie degli interventi stessi od ulteriori opere di qualificazione paesistica e ambientale.

Art. 4 - Controllo sull'esecuzione degli interventi e certificazione di regolare esecuzione

La realizzazione degli interventi di cui sopra sarà oggetto di verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, che, dopo la comunicazione della loro ultimazione, provvederà a certificare l'avvenuta regolare e completa realizzazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione degli interventi in sostituzione della parte aderente, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente e l'Amministrazione Comunale l'abbia messa in mora con comunicazione scritta con assegnazione di termine a provvedere.

Art. 5 - Obblighi di manutenzione

1. La parte aderente si obbliga ad attuare il piano di manutenzione di durata quinquennale, a partire dalla data di certificazione di regolare esecuzione degli interventi, praticando in particolare:

- il controllo delle infestanti mediante sfalci, fresature ed altre tecniche di lavorazione superficiale del terreno, oppure mediante pacciamature, escludendo il diserbo chimico;
- il monitoraggio dello stato di attecchimento e la sostituzione delle fallanze;
- concimazioni, sfolli e diradamenti;
- irrigazioni di emergenza per periodi particolarmente siccitosi.

2. L'Amministrazione Comunale assumerà a proprio carico le opere stesse e la relativa gestione e manutenzione a partire dal sesto anno successivo alla data di certificazione di regolare esecuzione.

Articolo 6 - Garanzie finanziarie

Si dà atto che la parte aderente a seguito della sottoscrizione della convenzione per l'attuazione del P.I.I. ha rilasciato idonee polizze fidejussorie per l'ammontare complessivo delle opere pubbliche da realizzare all'interno del comparto, ivi comprese le opere di naturalizzazione e riconnessione ecologica oggetto del presente atto.

Il Comune autorizzerà la riduzione delle polizze fidejussorie di cui al presente articolo in base agli stati di avanzamento lavori certificati dal direttore dei lavori e verificati, relativamente alla consistenza delle opere realizzate, dall'Ufficio Tecnico comunale.

Lo svincolo di una quota parte pari al 10% dell'importo della polizza fidejussoria ritenuta a garanzia avverrà, dopo il collaudo positivo di tutte le opere.

Art. 7 - Trascrizione

La parte aderente si impegna a trascrivere il presente atto nei Registri Immobiliari.

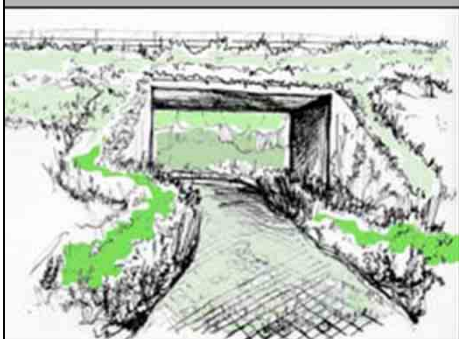
Art. 8 - Spese

Spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, restano a carico della parte aderente, la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge.

Accorgimenti per garantire la continuità del sistema verde da realizzare lungo la SP 229

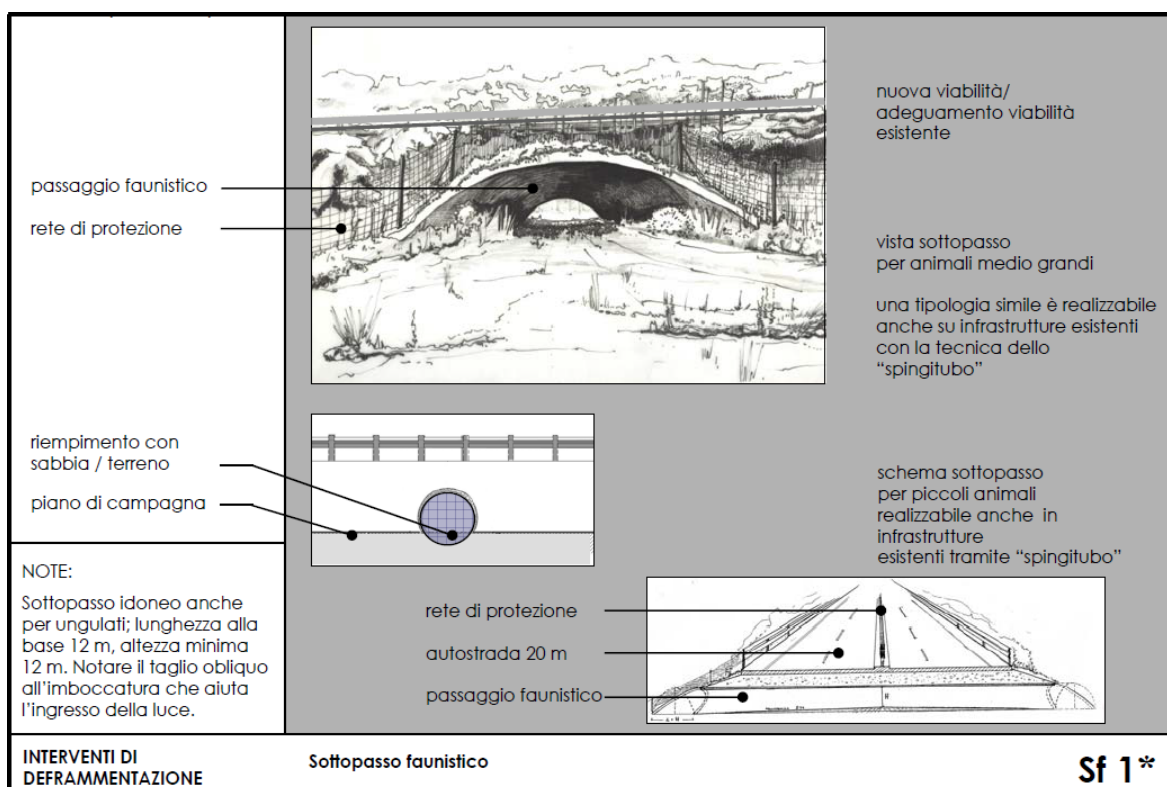
Dal “Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali” del PTCP 2013

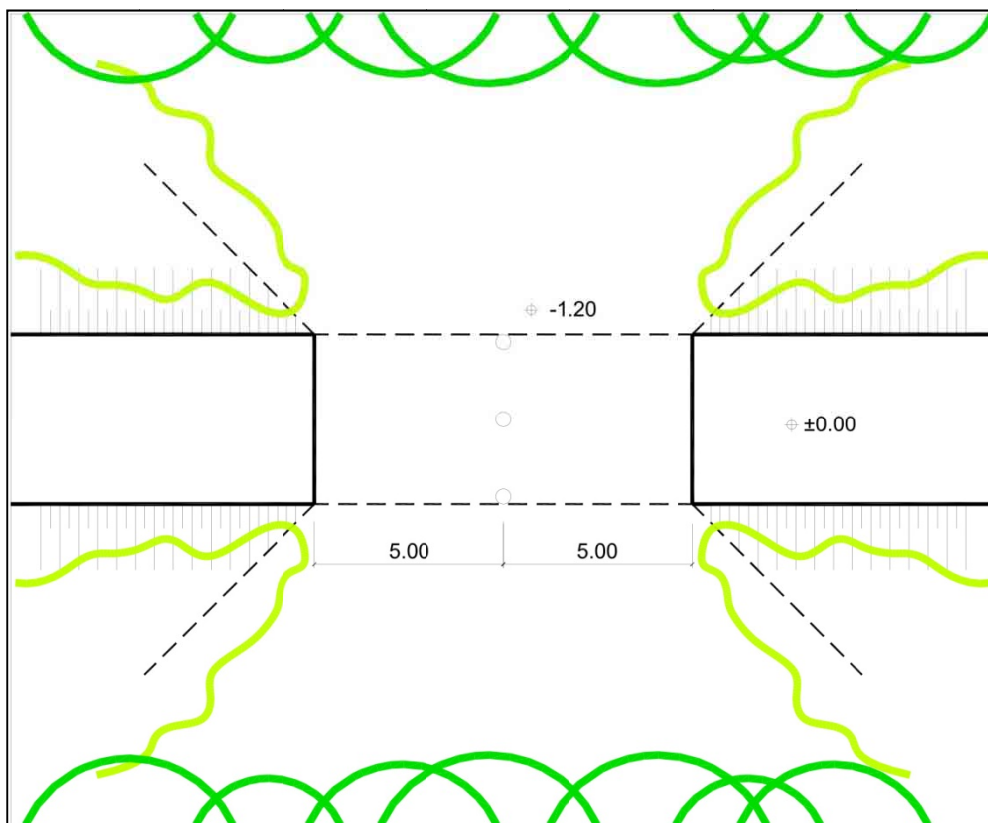
adeguamento di scatolare esistente per attraversamento di strada interpodereale:
inerbimento dei tratti di entrata e uscita con pannelli alveolari in polietilene ad alta densità



Esempi di attraversamenti da realizzare in corrispondenza del nuovo accesso viario previsto dalla SP 229 al fine di garantire la continuità del corridoio.

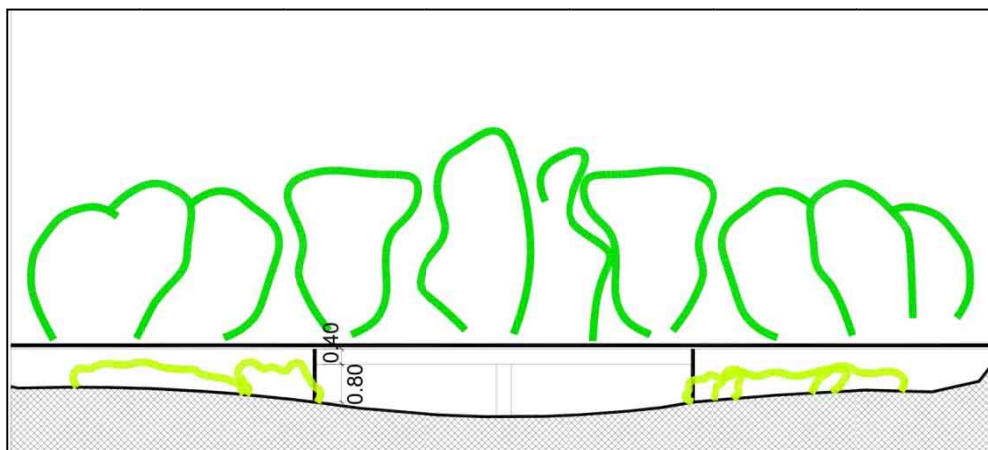
La precisazione delle modalità di intervento sarà sviluppata in sede esecutiva adottando le soluzioni idonee in considerazione della larghezza contenuta del nastro strada (m 5,50) che consente di realizzare più punti di attraversamento di buona dimensione, inserendo le opportune barriere verdi di invito per facilitare gli spostamenti della fauna¹.



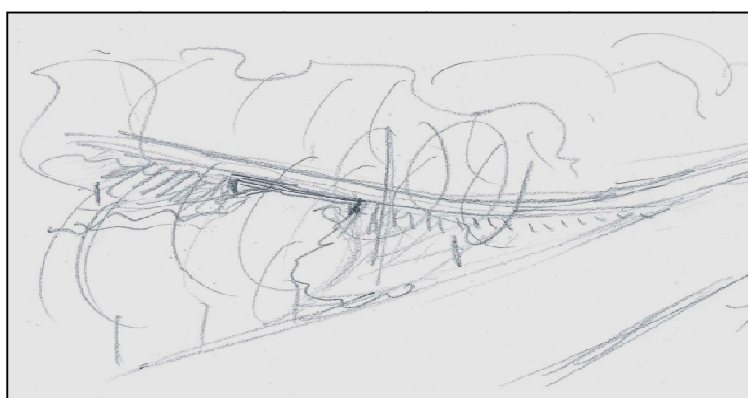


La soluzione proposta sfrutta il dislivello esistente tra la SP 229 e la quota di campagna all'interno del comparto di PII. Tale condizione consente di realizzare un ampio passaggio sotto il piano stradale mantenendo quest'ultimo alla stessa quota della SP 229 e della rotonda di ingresso alla via Mattei.

La larghezza dell'apertura è ampiamente sovradimensionata (m 10) in maniera da garantire la massima luminosità dell'attraversamento.



Le quote indicate negli schemi hanno valore di massima e saranno precisate nel corso della progettazione.



Il nuovo accesso dalla SP 229 rimane immerso nella vegetazione. Il bosco realizzato lungo la SP 229 presenterà una piccola radura in corrispondenza del sottopasso la cui imboccatura sarà delimitata da cespugli. L'ampiezza del sottopasso garantisce una buona continuità al suolo considerando che 10 dei 50 m circa del nuovo braccio stradale risultano sopraelevati.

Verifica del dimensionamento della viabilità di accesso dalla SP 229 e della rotatoria

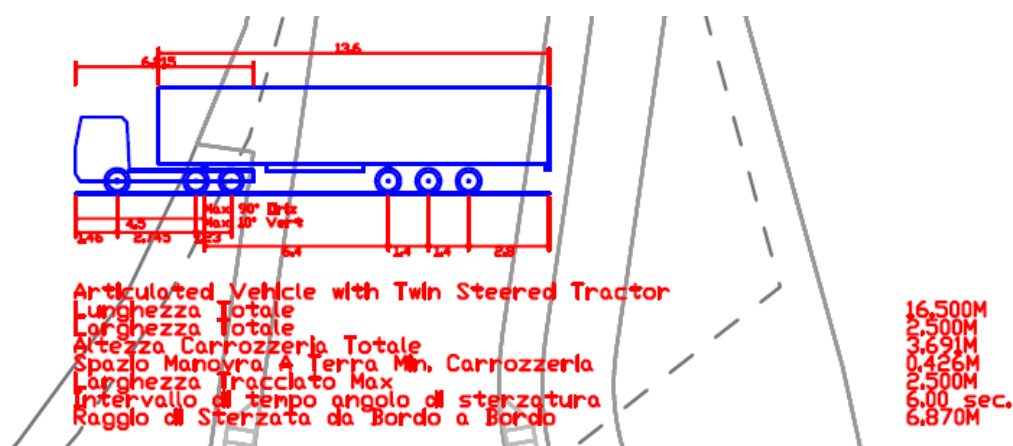
A cura dell'Ing. Michele D'Alessandro di Mobiliter srl

La verifica del corretto dimensionamento della viabilità di accesso all'area industriale di Pogliano Milanese dalla SP229 è stata condotta per il tramite di idoneo *software* (Autotrack) di simulazione delle manovre dei mezzi pesanti con i relativi ingombri.

La viabilità verificata è:

- nuova corsia di diversione dalla SP229 alla rotonda di progetto di via Mattei (sez. 5.50m)
- rotatoria di progetto via Mattei (De 34m)

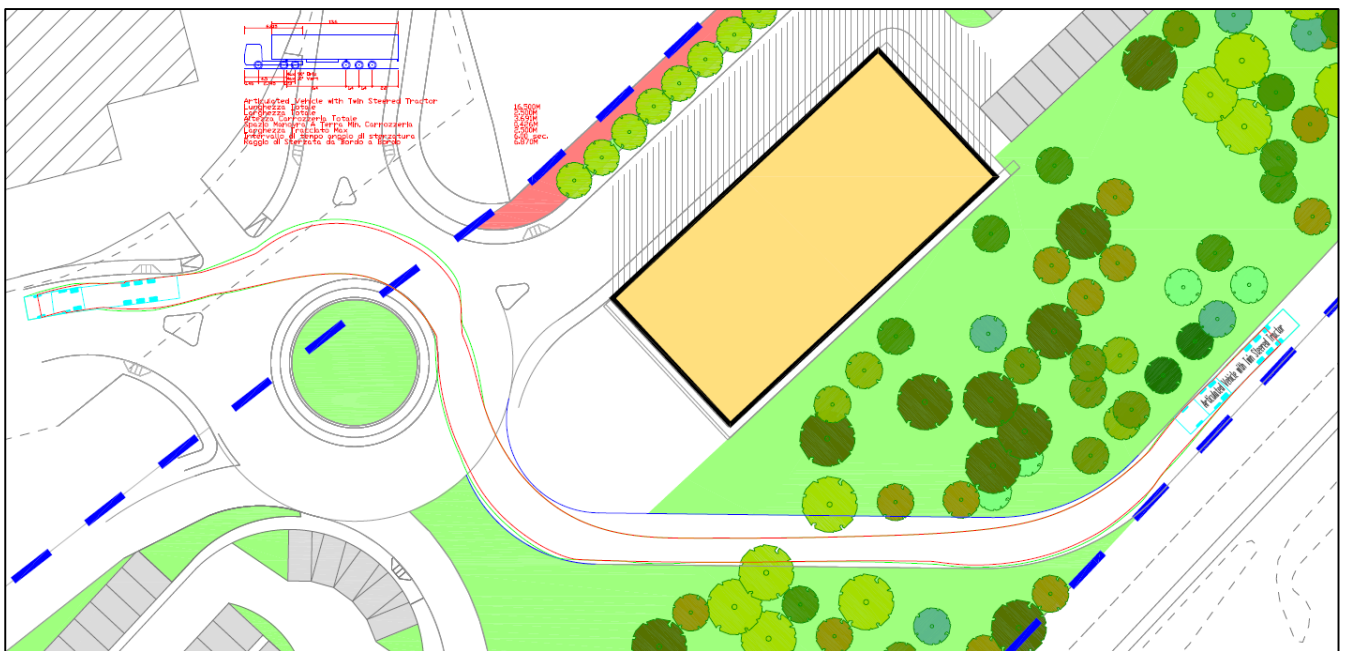
La verifica è stata condotta utilizzando un autoarticolato di 16,50 m di lunghezza, composto da trattore stradale di 6,15 m e semirimorchio di 13,60m (categorie N3 - O4) con snodo, come sotto rappresentato.



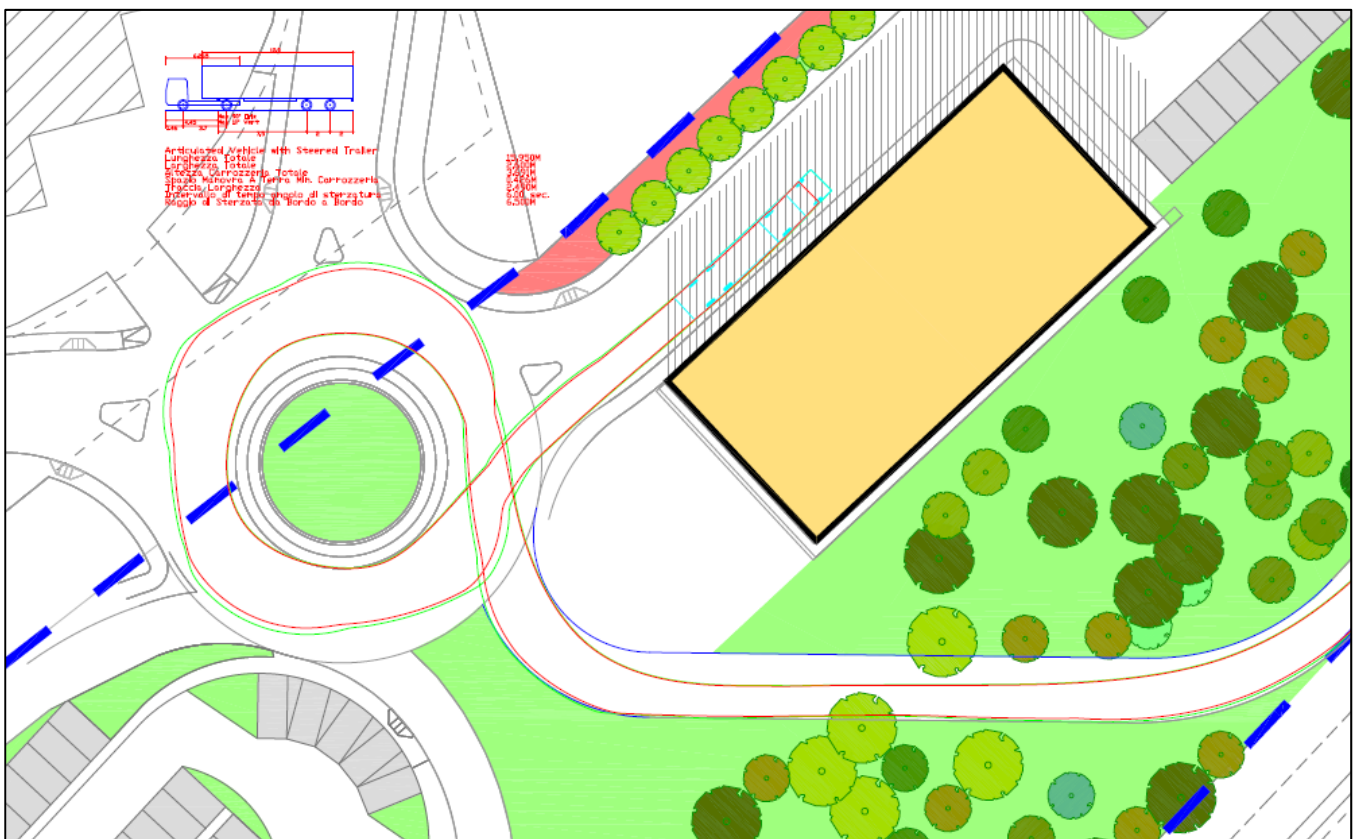
Di seguito le visualizzazioni del percorso del bilico lungo la viabilità in esame.

In strada le tracce del mezzo sono:

- di colore verde, per la sagoma del veicolo
- di colore rosso, per le traccia delle ruote



Autotrack – verifica iscrizione corsia di uscita dalla SP229



Autotrack – verifica iscrizione rotatoria via Mattei

Le verifiche hanno dato esito positivo

**Schema della circolazione dei veicoli sulla viabilità pubblica
all'interno del comparto di PII e nell'immediato intorno**

