

Cronistoria procedurale degli Accordi di Programma relativi all'area ex Fiat-Alfa Romeo di Arese:

Il presente documento riprende tutti gli atti procedurali che si sono succeduti nel tempo volti al recupero dell'area dismessa dello stabilimento ex Fiat-Alfa Romeo, ciò al fine di porre in evidenza la complessità della questione e gli impegni che sono stati assunti dai vari soggetti interessati.

1 Fase

1. Il Consiglio della Regione Lombardia, con Deliberazione n. V/1419 del 7 Marzo 1995, ha individuato l'area "Fiat – Alfa Romeo di Arese" (di seguito "**Area Fiat – Alfa Romeo**") fra le aree lombarde di declino industriale, in base alla legge regionale 15 Novembre 1994, n. 30, recante norme per gli "Interventi regionali per il recupero, la qualificazione e la promozione delle aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi":
2. L'art. 5 della Legge regionale n. 30/1994 ha stabilito che all'attuazione dei progetti di reindustrializzazione provvedano i soggetti pubblici e privati oppure società di intervento, con la partecipazione degli enti locali interessati, individuate in apposito Accordo di Programma, i cui obblighi e responsabilità sono regolati da specifica convenzione approvata dalla Giunta Regionale.
3. In data 28 Febbraio 1996, è stato costituito il "Consorzio per la Reindustrializzazione dell'Area di Arese – C.R.A.A. S.r.l." al fine di promuovere ed agevolare il processo di reindustrializzazione dell'Area Fiat – Alfa Romeo, di proprietà della SIFI S.p.A.
4. I Comuni di Arese, Lainate, Garbagnate Milanese e Rho nonché il C.R.A.A. S.r.l. e la SIFI S.p.A., il 13 Settembre 1996, hanno sottoscritto la convenzione preliminare all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 30/1994 in cui si disciplinava:
 - l'impegno di fornitura dei servizi tecnologici da parte della Soc. SIFI;
 - l'impegno dei soggetti pubblici ad eseguire le necessarie varianti urbanistiche;
 - l'attività del C.R.A.A. S.r.l.;
 - l'obbligo per le Società che si insedieranno ad assumere i lavoratori della Fiat Auto secondo un preciso parametro;
 - l'impegno, da parte della proprietà, alla cessione degli immobili sulla base di un prezzo definito;
 - le modalità di attuazione delle fase successive alla prime.
5. Con detta convenzione, SIFI S.p.A. Si è impegnata a realizzare le opere necessarie a rendere funzionale all'insediamento di nuove imprese il primo dei quattro lotti nei quali è suddivisa l'Area Fiat – Alfa Romeo: lotto costituito dai fabbricati indicati nel planivolumetrico con i nn. 11 e 53, pari a circa mq 40.000 di s.l.u..
6. La Giunta Regionale, con Deliberazione n. VI/18543 del 27 Settembre 1996, ha promosso l'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'Area Fiat – Alfa Romeo, individuando quali soggetti interessati alla definizione del predetto Accordo: la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, i Comuni di Arese, Garbagnate Milanese, Rho e Lainate nonché il C.R.A.A. S.r.l.
7. Con Deliberazione n. 23300 del 20 Dicembre 1996, la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi di tale Accordo di Programma, lo schema della convenzione prevista dall'art. 5

delle legge regionale n. 30/1994 da sottoscrivere tra Regione Lombardia e C.R.A.A. S.r.l. e ha concesso a quest'ultimo un contributo di sei miliardi di lire ai sensi dell'art. 6 della stessa legge regionale.

8. L'Accordo di programma – sottoscritto dagli Enti interessati il 3 Aprile 1997 – è stato approvato, unitamente ai relativi allegati (comprendenti le varianti agli strumenti urbanistici vigenti nei Comuni e gli elaborati del Piano di Recupero Intercomunale - “P.R.I.”), dalla Regione Lombardia con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 58158 del 26 Giugno 1997, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 29 del 14 Luglio 1997.
9. A seguito della sua approvazione, l'Accordo di Programma ha comportato la variante dei Piani regolatori generali vigenti nei Comuni di Arese, Garbagnate Milanese e di Rho nonché del Piano regolatore generale vigente ed a quello adottato dal Comune di Lainate, come risultante dalle tavole di azionamento variate dei Comuni, allegata al P.R.I. sotto le lettere 2/a, 2/b, 2/c e 2/d. Di conseguenza, l'uso dell'Area Fiat – Alfa Romeo è stato disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.I. nel testo introdotto dall'Accordo di Programma, quale variante agli strumenti urbanistici comunali.
10. Sempre il 3 Aprile 1997, fra la Regione Lombardia – Assessorato alle Attività Produttive e il C.R.A.A. S.r.l., è stata stipulata la convenzione prevista dall'art. 5 delle legge regionale n. 30/1994.
11. Il 25 Settembre 1997, con atto a rogito Notaio Massimo Tofoni, rep. n. 37021, registrato a Milano il 13 Ottobre 1997 al n. 20169 e trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Milano il 20 Ottobre 1997, ai nn.77127/56513, i Comuni hanno sottoscritto la convenzione urbanistica relativa al Piano di Recupero Intercomunale (la “Convenzione P.R.I.”).
12. Alcune delle obbligazioni di cessione di standard urbanistici previste dal P.R.I. sono state assolte contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione P.R.I. ed altre sono state eseguite nell'ambito della cessione di immobili disposta a favore del Comune di Arese con atto del Notaio Massimo Tofoni del 1° Aprile 1999, rep. n. 41353, registrato a Milano il 19 Aprile 1999 al n. 9688.
13. Con atti del Notaio Giuseppina Morore di Torino, 29 Novembre 2000, rep. 211.816 e rep. 211.817, e successivi atti di identificazione catastale dello stesso Notaio in data 28 Marzo 2001, rep. 216.400 e 216.401, Fiat Auto Partecipazioni S.p.A. ha venduto alle Società Immobiliare Belfiore S.p.A. e Segepark un complesso di aree e di immobili siti nei Comuni, di cui fanno parte le aree e gli immobili oggetto della presente convenzione;
14. Con rogito del Notaio F. Cavallone del 22 Maggio 2002, rep. 184229, la Immobiliare Belfiore S.p.A. è stata fusa per incorporazione nella AIG – Lincoln Estate S.r.l. Che, conseguentemente, si è trasformata in A.B.P. S.r.l. Per contro, con atto a rogito notaio F. Bossoni del 12.07.2002, rep. 65865, Segepark S.p.A. è stata fusa per incorporazione nella Immobiliare Estate Sei Srl che, con atto del medesimo notaio del 26.07.2002, rep. 66.150, è stata trasformata in società per azioni.
15. In data 8.6.1999 con permesso di costruire n. 18 è stato assentito l'intervento di ristrutturazione del fabbricato n. 1 come da richiesta del CRAA;
16. L'Accordo di Programma, avente un'efficacia quinquennale, è stato parzialmente realizzato entro il termine di validità.

In particolare:

- a) sono state parzialmente eseguite le previsioni stabilite dal P.R.I. per l'area individuata con perimetro di colore verde nella tav. VAR 3 che si **allega al presente atto sotto la lettera “G”** e definita dalla variante di P.R.I. *Area Attuata*;
- b) sono già stati ristrutturati mq. 50.000 circa di capannoni industriali nell'area

- individuata con perimetro di colore blu nella tav. VAR 3 allegata alla presente convenzione e definita dalla variante di P.R.I. come Ambito A;
- c) nulla è stato ancora realizzato nell'area definita dall'allegata variante di P.R.I. come Ambito B, individuata con perimetro di colore rosso nella tav. VAR 3 allegata alla presente convenzione;
- d) non sono stati ancora completati gli adeguamenti sanitari, ambientali e tecnologici riguardanti la rete di scarico delle acque per la fase di prima pioggia e gli interventi di bonifica del fibrocemento in copertura descritti nella relazione allegata al P.R.I..
17. Gli impegni assunti dalla SIFI S.p.A. ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale N. 30/1994 sono stati adempiuti dalle Società subentrate nella proprietà relativamente alla sola Area Attuata.
18. L'Accordo di Programma è stato successivamente modificato con Deliberazione della Giunta Regionale n. VI/48506 del 24 Febbraio 2000 relativamente al parametro occupazionale.

2 Fase

19. La mutata situazione proprietaria degli immobili ricompresi nell'Area Fiat - Alfa Romeo, le nuove richieste provenienti dal mercato produttivo, il cambiamento intervenuto nelle strategie di reindustrializzazione del sito e il diverso stadio di dismissione dei processi produttivi insediati hanno imposto alle Società una revisione del progetto inizialmente approvato con l'Accordo di Programma del 1997, con la quale – pur tenendo fermi i parametri urbanistici generali del P.R.I. e la vocazione industriale del comprensorio – procedere all'inserimento di elementi di maggiore flessibilità quali edifici industriali di nuova concezione, allineati a standard qualitativi di tipo internazionale e di corsie interne di scorrimento nonché all'ampliamento delle attività industriali insediabili, comprendendovi anche i servizi ausiliari all'industria. Inoltre è stata richiesta una modificazione della disciplina vincolistica prevista dalla convenzione ex art. 4 della legge regionale n. 30/1994 sulla base del nuovo piano industriale allegato alla predetta convenzione, sottoscritta dalla Soc. A.B.P.
20. Il 29 Ottobre 2002, A.B.P., ha trasmesso ai Comuni gli elaborati progettuali della variante al P.R.I. e depositato, presso il protocollo della Giunta Regionale la richiesta di verifica, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 12 Aprile 1996, dell'assoggettabilità alla procedura di valutazione d'impatto ambientale del relativo progetto. Nell'ambito di tale progetto è stata prevista una serie di interventi adeguamento, di mitigazione e compensazione ambientale e precisamente:
- riqualificazione dei parcheggi ex Alfa Romeo lungo Via Luraghi nel Comune di Arese (a nord e a sud), con rettifica ingressi e corsie di accelerazione e decelerazione;
 - riqualificazione del Viale Luraghi nel Comune di Arese con realizzazione di attraversamento pedonale protetto (in sottopasso e sovrappasso);
 - realizzazione di interventi di mitigazione ambientale nel Comune di Arese (mediante la formazione di una pista ciclabile, piantumazione e realizzazione di barriera a verde con rimodellazione del terreno secondo il seguente percorso: da Via Marietti, incrocio con Via Nuvolari, Viale Alfa Romeo, zona a *standards* per l'industria prospiciente Viale Alfa Romeo – ovvero zona di interesse naturalistico -, zona a *standards* per l'industria prospiciente Viale Luraghi – ovvero zona a parcheggi pubblici -, indi Via Privata Alfa Romeo fino alla rotonda posta all'incrocio con Via per Passirana), sulla base delle linee guida che verranno

- predisposte dal Consorzio del Parco delle Groane;
- realizzazione di una pista ciclabile parallela alla strada comunale di Arese denominata Via per Passirana, sulla base delle linee guida che verranno predisposte dal Consorzio Parco delle Groane;
 - riqualificazione del raccordo ferroviario con Ferrovie Nord Milano alla stazione di Garbagnate, sia per la parte interna dello stabilimento che per quella esterna, ivi comprese le interferenze con la viabilità stradale nel Comune di Garbagnate, così come indicato nel documento allegato alla presente convenzione.
21. Con Deliberazione n. VII/12578 del 28 Marzo 2003, la Giunta Regionale ha prorogato la validità dell'Accordo di Programma fino al 25 Settembre 2007.
22. Con Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 17262 del 23 Aprile 2004, è stata approvata l'ipotesi di aggiornamento e modifica dell'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area Fiat-Alfa Romeo di Arese.
23. I Sindaci dei Comuni di Arese, Lainate, Garbagnate Milanese e Rho, in data 30 Aprile 2004 hanno sottoscritto il nuovo Accordo di Programma, avente efficacia fino al 25 Settembre 2007, che, a sua volta, è stato approvato dal Presidente della Giunta Regionale della Lombardia con decreto 8980 del 28 Maggio 2004, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 31 Maggio 2004, serie ordinaria n. 23, determinando gli effetti di variante urbanistica al P.P.I. Sopra richiamati.
24. I Consigli Comunali di Arese, Lainate, Garbagnate Milanese e Rho hanno ratificato il suddetto accordo di Programma con le rispettive deliberazioni sopracitate.
- 25. In data 28.10.2004 è stata stipulata la convenzione urbanistica con atto D.ssa Giovannella Condò n. rep. 953/483;**
- 26. L'articolo 17 della citata convenzione stabiliva che per gli interventi da realizzare nel Comune di Arese il contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione era pari ad €uro 6.269.160;**
- 27. L'articolo 12 stabiliva che la Soc. A.B.P. realizzasse a propria cura e spese, la progettazione, ed eseguisse, a scomputo dei suddetti oneri di urbanizzazione, fino all'ammontare di €. 6.269.160, le seguenti opere di urbanizzazione a favore del Comune di Arese:**
- **demolizione e ricostruzione dell'edificio sito in Arese, Via dei Platani n. 6 da destinare a biblioteca civica;**
 - **parcheggio interrato per 150-200 posti auto, da realizzare su aree in diritto di proprietà o diritto di superficie, che sarebbe stata indicata dal Comune;**
 - **ristrutturazione e riqualificazione dell'arredo urbano della P.zza C.A. Dalla Chiesa;**
28. sono stati rilasciati i seguenti permessi di costruire alla Soc. A.B.P. Srl per le realizzazioni di nuovi capannoni in particolare:
- n. 102 del 26.9.2006 edificio E11;
 - n. 109 del 15.11.2006 edificio C1 e C2;
 - n. 41 del 1.8.2007 edificio E12;
 - n. 42 del 3.8.2007 edificio E9;
 - n. 43 del 3.8.2007 edificio E6;
 - n. 44 del 9.8.2007 edificio E10;
 - n. 45 del 9.8.2007 edificio E8;
 - n. 46 del 9.8.2007 edificio E7;
 - n. 47 del 8.8.2007 edificio E4;

- n. 48 del 10.8.2007 edificio E13;
 - n. 49 del 10.8.2007 edificio E2;
 - n. 50 del 7.8.2007 edificio C5;
 - n. 51 del 9.8.2007 edificio D1 e D2;
29. **con delibera della giunta comunale n. 85 del 15.5.2007 è stato approvato il progetto esecutivo del parcheggio interrato in Via Degli Orti in attuazione delle opere di urbanizzazione a scomputo a carico della Soc. A.B.P. (art. 12 lett. b della convenzione);**
30. in data 26.10.2007 con permesso di costruire n. 61 è stato assentito l'intervento alla Soc. Estate Sei Srl per la realizzazione delle vasche di prima pioggia dell'impianto di depurazione dell'ex stabilimento;
31. In data 25 Settembre 2007 sono decorsi i termini di validità ed efficacia dell'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area ex Fiat Alfa-Romeo approvato con d.p.g.r. n. 58158, del 26 Giugno 1997 e aggiornato con d.p.g.r. n. 8980, del 28 Maggio 2004;
32. **con delibera della giunta comunale n. 186 del 12.11.2007 è stato rettificato il Quadro Economico e di spesa del progetto esecutivo del parcheggio interrato in Via Degli Orti in attuazione delle opere di urbanizzazione a scomputo a carico della Soc. A.B.P. (art. 12 lett. b della convenzione), già approvato con delibera G.C. n. 85/2007;**

3 Fase

33. Nella riunione del Collegio di Vigilanza del 26 Settembre 2007, tra i soggetti coinvolti (Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Arese, Comune di Lainate, Comune di Garbagnate Milanese, Comune di Rho, Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A., ABP S.r.l., Immobiliare Estate Sei S.p.A.) è stato concordato che la Regione Lombardia promuovesse un nuovo Accordo di Programma finalizzato ad avviare un complessivo rilancio d'area, sulla base di una nuova ipotesi progettuale di sviluppo dell'ex complesso industriale per l'insediamento e lo sviluppo di attività anche ad elevato contenuto innovativo e tecnologico;
34. Con D.G.R. n. 5865 del 21 Novembre 2007 è stato quindi promosso il nuovo Accordo di Programma per la “Riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area Fiat-Alfa Romeo (Arese, Garbagnate Milanese, Rho, Lainate)”, considerata la necessità di promuovere la crescita competitiva dell'area ex Fiat Alfa-Romeo, attraverso interventi di rilancio di attività compatibili con l'evoluzione del settore produttivo, tenuto anche conto dell'intervenuta apertura nel Comune di Rho, a far data dal Marzo 2005, della Fiera Internazionale di Milano e della preventivata localizzazione di alcuni insediamenti collegati alla Manifestazione Expo 2015;
35. Con lettera dell'1° Febbraio 2008, Fiat ha presentato richiesta di adesione all'Accordo di Programma;
36. **Con deliberazione della giunta comunale n. 99 del 22.4.2008 è stato approvato il progetto esecutivo per la riqualificazione della P.zza C.A. Dalla Chiesa in attuazione delle opere di urbanizzazione a scomputo a carico della Soc. A.B.P. (art. 12 lett. c della convenzione);**
37. Il Comitato per l'Accordo del 16 Luglio 2008, ha espresso parere favorevole in merito all'adesione di Fiat, in quanto il progetto promosso, relativo alla riqualificazione ed alla valorizzazione del museo esistente, rappresenta un intervento di qualità che gioverà al

rilancio dell'area;

38. **Con determina n. 110/2008/IV del 20.10.2008 si è preso atto del collaudo della realizzazione del parcheggio interrato di Via Degli Orti eseguito a scomputo oneri dalla Soc. ABP (art. 12 lett. b della convenzione);**
39. I quattro Comuni partecipanti al procedimento per l'Accordo di Programma hanno elaborato e presentato, nella segreteria tecnica del 25 Marzo 2009, i Criteri Guida con i quali son stati prospettati gli indirizzi programmatici per la riqualificazione dell'area, contemplanti un articolato mix funzionale rispondente alle finalità indicate della delibera della Giunta regionale del 21 Novembre 2007 ed agli obiettivi individuati dagli Enti coinvolti nel procedimento;
40. In data 25 Maggio 2009, con lettera inviata a tutti i soggetti coinvolti nell'Accordo di programma, è stato convocato il Comitato per l'Accordo, che si è riunito il 28 Maggio 2009, per l'approvazione definitiva: (i) della proposta di riqualificazione e di rilancio dell'area, (ii) del cronoprogramma delle fasi procedurali da espletare e (iii) delle varianti urbanistiche, necessarie e conseguenti all'attuazione della proposta, così come elaborati dalla segreteria tecnica;
41. Con D.G.R. n. 8/9836 in data 15 Luglio 2009, preso atto della posizione del Comune di Garbagnate Milanese di non poter aderire nell'immediato alla proposta di riqualificazione di cui alla precedente premessa k), la Giunta Regionale ha modificato la propria Deliberazione n. 5865 del 21 Novembre 2007 di avvio dell'Accordo di Programma, limitatamente all'individuazione dei soggetti interessati al perfezionamento dell'Accordo ed alla definizione dell'ambito oggetto di riqualificazione urbanistica per consentire la sollecita approvazione dell'AdiP;
42. In osservanza del principio generale di economicità e di efficienza dell'azione amministrativa e del procedimento previsto dall'art. 1, della L. 241/1990, è stato quindi stabilito di assumere i contenuti della proposta di riqualificazione e delle conseguenti e connesse varianti urbanistiche, già approvati nel Comitato per l'Accordo del 28 Maggio 2009, limitatamente ai territori dei Comune di Arese, Lainate e Rho, per non vanificare il lavoro svolto ai diversi livelli istituzionali e le energie spese fino a quel momento da tutti i soggetti, pubblici e privati, coinvolti nel procedimento;
43. **Con determina n. 97/2009/IV del 24.11.2009 si è preso atto del collaudo della riqualificazione della P.zza C.A. Dalla Chiesa eseguita a scomputo oneri dalla Soc. ABP (art. 12 lett. c della convenzione);**
44. **Con deliberazione n. 66 del 30.11.2009 il Consiglio Comunale approva l'atto unilaterale d'obbligo della Soc. ABP Srl, integrativo della convenzione, per la monetizzazione dell'opera di urbanizzazione prevista a carico della Società (biblioteca) ancora non realizzata (art. 12 lett. a della convenzione). Detta somma pari ad €. 2.641.410 viene introitata dal Comune di Arese, mediante la cessione del credito a terzi, entro il 31.12.2009 ai fini del rispetto del patto di stabilità interno.**
45. In data 8 Febbraio 2012, sulla base delle controdeduzioni condivise dalla segreteria tecnica, il Comitato per l'accordo ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma, corredata degli elaborati di cui all'art. 12 e comprensiva della dichiarazione di sintesi finale e del rapporto ambientale integrato sulla base delle risultanze della VAS e delle controdeduzioni alle osservazioni urbanistiche;
46. Nella stessa seduta, il Comitato dell'Accordo ha preso atto di quanto comunicato con nota dell'8 Febbraio 2010 dall'Agenzia INVITALIA relativamente alla conferma dei fondi per l'area ex Fiat-Alfa Romeo, ai sensi della Legge 311/2004, ed alla disponibilità a definire puntualmente, con successivo Atto, gli interventi da realizzare con detti fondi.

Pertanto gli Enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma sono risultati i seguenti:

- Regione Lombardia
- Provincia di Milano
- Comune di Arese
- Comune di Lainate
- Comune di Rho

Con l'adesione di:

- ABP S.r.l.
- AG.La.R. S.p.A.
- Fiat Attività Immobiliari S.p.A.

47. Con provvedimento in data 6.9.2011 prot. 21984 è stato prorogato al 30.6.2012 il termine di fine lavori dell'adeguamento allo scarico acque meteoriche dell'area dell'ex stabilimento Fiat Alfa Romeo autorizzato con permesso di costruire n. 61 del 26.10.2007;
48. In data 9 Febbraio 2012, con Deliberazione della Giunta n. 65/2010, la Provincia di Milano ha reso la valutazione favorevole di compatibilità con il vigente PTCP delle varianti urbanistiche connesse alla proposta di riqualificazione dell'area ex Fiat-Alfa Romeo ed ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma, comprensiva dei documenti allegati, in particolare della dichiarazione di sintesi e del rapporto ambientale integrato;
49. In data 10.02.2010 con D.G.R. 11247 la Regione Lombardia ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma, comprensiva della dichiarazione di sintesi finale e del rapporto ambientale integrato, e ne ha autorizzato la sua sottoscrizione;
50. Con delibera della Giunta comunale n. 28 del 12.2.2010 è stata condivisa l'AdP da parte del Comune di Arese dando piena adesione al Sindaco per la sottoscrizione;
51. Con delibera della Giunta comunale n. 29 del 12.2.2010 è stato approvato, per quanto di competenza (salvo successiva ratifica del Consiglio Comunale) l'atto ricognitivo tra il Comune di Arese e la Soc. Fiat Attività Immobiliari Spa;
52. Con provvedimento in data 30.7.2010 sono stati prorogati i termini di fine lavori degli edifici di cui ai permessi di costruire rilasciati ad ABP Srl :
 - n. 41 del 1.8.2007 edificio E12;
 - n. 42 del 3.8.2007 edificio E9;
 - n. 43 del 3.8.2007 edificio E6;
 - n. 44 del 9.8.2007 edificio E10;
 - n. 45 del 9.8.2007 edificio E8;
 - n. 46 del 9.8.2007 edificio E7;
 - n. 47 del 8.8.2007 edificio E4;
 - n. 48 del 10.8.2007 edificio E13;
 - n. 49 del 10.8.2007 edificio E2;
 - n. 50 del 7.8.2007 edificio C5;
 - n. 51 del 9.8.2007 edificio D1;
53. Con delibera della Giunta comunale n. 148 del 13.9.2010 è stata confermata la condivisione dell'AdP da parte del Comune di Arese dando piena adesione al Sindaco per la sottoscrizione;
54. In data 14.09.2010 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma fra il Sindaco del Comune di Arese, il Presidente della Regione Lombardia, l'Assessore al Territorio della Provincia di Milano, il Sindaco del Comune di Lainate, il Sindaco del Comune di Rho e l'adesione della Società A.B.P. Srl, con sede in Milano, Corso Magenta 85, nella persona di Marco Salvini, nella sua qualità di Amministratore Delegato, la Società A.G.La.R. SpA

- con sede in Milano, Via Ponchielli 7, nella persona di Marco Brunelli, nella sua qualità di Presidente e la Società Fiat Attività Immobiliari SpA con sede in Torino, Via Nizza 250, nella persona di Mario Lombardi, nella sua qualità di Presidente, avente per oggetto la riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area Fiat – Alfa Romeo e la promozione del relativo atto integrativo;
55. Con deliberazione n. 75 del 12.10.2010 sono state esaminate le osservazioni e ratificato l'AdP da parte del Comune di Arese;
56. Con deliberazione n. 37 del 12.10.2010 il Comune di Rho **non** ha ratificato l'AdP;

4 Fase

57. Nella riunione del Comitato dei rappresentanti del 22 Dicembre 2010, tra i soggetti coinvolti (Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Arese, Comune di Lainate, ABP Srl, AGLAR SpA, Zaffiro 2000 Srl), è stato concordato che la regione Lombardia promuovesse un nuovo accordo di programma finalizzato ad avviare un complessivo rilancio dell'area, sulla base di una nuova ipotesi progettuale di sviluppo dell'ex complesso industriale;
58. Con Delibera di Giunta Regionale del 29 Dicembre 2010, n. 9/1156, Promozione dell'accordo di programma per la ripermimetrazione, riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex Fiat – Alfa Romeo, si dà corso a quanto concordato tra i soggetti coinvolti. Nella delibera si indica:
- quali soggetti interessati al perfezionamento dell'atto: Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Arese, Comune di Lainate, ABP Srl, AGLAR SpA,,Zaffiro 2000 Srl;
 - che la promozione dell'accordo di programma per la riqualificazione di un ambito sovracomunale, comportante modifiche di destinazione urbanistiche delle aree, rientra nell'ambito di applicazione della Valutazione ambientale – VAS;
 - che, relativamente alla VAS, vanno applicate le disposizioni contenute nel “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Accordo di Programma promosso dalla Regione – (Allegato 1I)”, approvato dalla Giunta Regionale con proprio atto in data 27 Dicembre 2007, atto n. 8/6420 “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS” e ss.mm.ii.;
 - di avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica VAS relativo all'Accordo;
 - di individuare quale Autorità procedente, ai fini dell'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, la DG Infrastrutture e mobilità della regione Lombardia;
 - di individuare quale Autorità competente per la VAS la DG Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia;
 - che i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati, nonché i settori del pubblico, interessati all'iter decisionale e da invitare alla conferenza di valutazione, e le modalità di informazione e partecipazione saranno individuati con successivo atto dirigenziale.
59. Con delibera della Giunta comunale n. 115 del 12.7.2011 approva la convenzione ai sensi dell'art. 17Bis delle N.T.A. di P.R.G. Fra il Comune di Arese, il Comune di Lainate e la Soc. ABP sullo stato di attuazione degli obblighi convenzionali assunti dalla Società;
- 60. In data 22.9.2011 viene sottoscritta la suddetta convenzione, ove, fra l'altro, si da**

atto che:

- sono state adempiute tutte obbligazioni assunte in luogo del versamento degli oneri di urbanizzazione stabilite dall'art. 12 della convenzione stipulata in data 28.10.2004;
 - non sono stati completati nei termini di validità dei titoli abilitativi edilizi tutti gli edifici sulla base della capacità edificatoria prevista dal Piano Attuativo;
 - l'importo degli oneri corrisposto al Comune di Arese inerente gli edifici non realizzati era pari ad €. 3.381.110,00;
 - tenuto conto dell'avvenuto adempimento a quanto previsto dall'art. 17 Bis della N.T.A. Di P.R.G. la Soc. A.B.P. avrebbe ripresentato nuove istanze di permesso di costruire per la realizzazione delle superfici lorde di capannoni a destinazione produttiva proporzionali all'importo degli oneri corrisposti a netto di quanto già realizzato ed ultimato;
61. In data 22.9.2011 con permesso di costruire n. 28 vengono rinnovati i titoli abilitativi relativi ai 9 capannoni non realizzati da ABP Srl;
 62. A seguito della richiesta in data 18.10.2011 delle Soc. ABP Srl e TEA Srl il suddetto permesso di costruire n. 28/2011 è stato volturato con provvedimento in data 25.11.2011 prot. 29435/2011 alle due società a seguito della parziale vendita dell'area dalla Soc. ABP alla Soc. TEA;
 63. In data 21.3.2012 con deliberazione commissariale n. 60 è stato approvato il Protocollo d'Intesa tra i Comuni di Arese e Lainate per la definizione dell'Accordo di Programma dell'area ex Fiat Alfa Romeo;
 64. Con deliberazione commissariale n. 96 del 4.5.2012 è stato approvato assunto l'atto di indirizzo per la pubblicazione degli atti relativi alle varianti urbanistiche connesse all'AdP per la ripermetrazione, riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex Fiat Alfa Romeo di Arese;
 65. Il Protocollo d'Intesa è stato sottoscritto dal Commissario Straordinario del Comune di Arese e dal Sindaco di Lainate in data 9.5.2012;
 66. In data 10.5.2012 sono stati depositati per 60 giorni gli atti della V.A.S., della variante ai PRG e PGT ed il Piano Attuativo relativo all'AdP;
 67. Ai sensi dell'art. 6, comma 18, lett. b), della L.R. n. 6/1010 in data 18.5.2012 è stata presentata domanda di autorizzazione commerciale per la grande struttura di vendita;
 68. In data 10.7.2012 si è svolta la prima seduta della Conferenza dei Servizi per l'esame della domanda presentata il 18.5.2012 per l'apertura di una grande struttura di vendita nell'area ex Alfa Romeo entro i termini stabiliti dall'art. 6, comma 5, della L.R. n. 6/1010 (entro 60 gg dalla domanda);
 69. Il giorno 19.7.2012 si è svolta una Segreteria Tecnica per monitorare lo stato di avanzamento dei procedimenti amministrativi e rispondere alla nota del Comune di Arese sulla presunta illegittimità del procedimento in corso;
 70. In data 12.9.2012 si è svolta la seconda seduta della Conferenza dei Servizi per l'esame della domanda presentata il 18.5.2012 per l'apertura di una grande struttura di vendita nell'area ex Alfa Romeo;
 71. Con decreto regionale n. 9194 del 17.10.2012 l'Autorità competente per la VAS (DG Territorio ed Urbanistica), d'intesa con l'Autorità procedente (DG Infrastrutture e mobilità) ha formulato il parere motivato VAS. Il parere formulato con il predetto decreto è stato pubblicato sul sito web SIVAS della Regione Lombardia (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas);
 72. In data 26 ottobre 2012 la Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta Regionale n.

- IX/4318, ha approvato gli obiettivi e i contenuti fondamentali dell'ipotesi di AdiP, intendendo così favorire il proseguimento dei lavori della Segreteria Tecnica, nel perfezionamento dei dettagli dell'accordo di programma, con indirizzi operativi coerenti con la delibera regionale di promozione, con le risultanze della procedura in atto e con gli elaborati già sottoposti a procedura VAS;
73. In data 6 novembre 2012 la Provincia di Milano, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 391/2012, ha espresso la valutazione di compatibilità con i piani territoriali di coordinamento provinciale vigente e adottato in merito alla variante urbanistica riferita alla parte dell'ambito d'intervento compresa nel territorio comunale di Arese. Con analogo atto n. 392/2012, assunto in pari data, la Provincia di Milano ha espresso la valutazione di compatibilità con i piani territoriale di coordinamento provinciale vigente e adottato in merito alla variante urbanistica riferita alla parte dell'ambito d'intervento compresa nel territorio comunale di Lainate;
74. In data 7 novembre 2012 la conferenza di servizi di cui all'art. 6 della L.R. n. 6/2010, acquisito il parere favorevole di VIA – espresso con decreto regionale n. 9935, del 07 novembre 2012 - ha deliberato che nulla osta al rilascio dell'autorizzazione commerciale per la realizzazione del centro commerciale da prevedersi nell'ambito di accordo di programma, precisamente nell'area di proprietà TEA SPA, così accogliendo la domanda presentata dalla stessa Società in data 18 maggio 2012 (entro i termini stabiliti dall'art. 6, comma 6, della L.R. n. 6/1010);
75. In data 7.novembre 2012 si è svolta la terza e conclusiva seduta della Conferenza dei Servizi per l'esame della domanda presentata il 18.5.2012 per l'apertura di una grande struttura di vendita nell'area ex Alfa Romeo entro i termini stabiliti dall'art. 6, comma 10, della L.R. n. 6/1010 (entro 120 gg dalla prima seduta);
- 76. Con deliberazione commissariale n. 147 del 13.11.2012 si è determinata la sospensione temporanea dell'utilizzo delle aree asservite all'uso pubblico in Via per Bariana e Viale Luraghi nell'area dello stabilimento ex Fiat Alfa Romeo in considerazione del sottoutilizzo e delle frequenti situazioni di abbandono rifiuti da parte di terzi;**
77. In data 20 novembre 2012 la Segreteria Tecnica dell'AdiP ha preso atto delle proposte di controdeduzioni alle osservazioni che sono state elaborate, per quanto di rispettiva competenza, dagli uffici dei Comuni di Arese e Lainate, e che verranno definitivamente approvate dal Consiglio Comunale di Lainate e dal Commissario straordinario del Comune di Arese in sede di ratifica del presente accordo di programma, a norma dell'art. 6, comma 11, della legge regionale n. 2/2003;
78. In data 28 novembre 2012 la Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta Regionale n. IX/4435, ha approvato l'ipotesi di AdiP e ne ha autorizzato la sottoscrizione. L'ipotesi di accordo di programma è stata altresì approvata dalla Provincia di Milano con deliberazione di Giunta Provinciale n. 439 del 4.12.2012;
- 79. In data 5.12.2012 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma;**
- 80. In data 12.12.012 il Comune di Arese ha ratificato l'Accordo con delibera Commissariale n. 162;**
81. in data 14.12.012 il Comune di Lainate ha ratificato l'Accordo con delibera consigliere n. 112;
82. Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20,12,2012 è stato approvato l'Accordo di Programma;
83. Il Decreto del Presidente della Regione è stato pubblicato sul B.U.R.L. n. 52 del 24.12.2012;
- 84. In data 27.12.2012 con deliberazione commissariale n. 178 è stata autorizzata la**

Soc. Reale Mutua Assicurazioni a presentare le garanzie fidejussorie relative agli impegni contenuti nella convenzione del Piano Attuativo dell'Ambito C1/b dell'AdiP aree ex Fiat-Alfa Romeo;

85. In data 27.12.2012 con deliberazione commissariale n. 177 è stato accettato definitivamente l'atto ricognitorio tra il Comune di Arese e la Soc. Fiat Attività Immobiliari (ora Fiat Partecipazioni S.p.A.);
86. In data 27.12.2012 con deliberazione commissariale n. 180 è stata approvata la proposta di adeguamento del sistema viario connesso all'AdiP che interessa il Comune di Arese;
87. In data 28.12.2012 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al Piano Attuativo del sub-ambito c1/b a destinazione principale: centro commerciale – grande struttura di vendita;
88. Con deliberazione commissariale n. 11 del 21.1.2013 sono state individuate le opere pubbliche da realizzare in base agli articoli 4bis e 12 della convenzione del Piano Attuativo dell'Ambito C1/b dell'AdiP aree ex Fiat-Alfa Romeo;
89. In data 23 gennaio 2013 è stata emessa autorizzazione unitaria congiunta dei Comuni di Arese e Lainate per la tipologia centro commerciale ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98.