

# COMUNI DI ARESE E LAINATE

## ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIPERIMETRAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E LA REINDUSTRIALIZZAZIONE DELL'AREA EX FIAT ALFA ROMEO



Responsabile  
**Area Territorio e Sviluppo**  
*(geogr. S. P. 140/11)*

Il Responsabile del Settore  
**Pianificazione Urbanistica, Edilizia  
Privata, Suap, Ecologia ed Ambiente**  
*Ing. Giorgio Favarato*



Titolo elaborato :

**Protocollo d'Intesa fra il Comune di Arese ed  
il Comune di Lainate sottoscritto  
il 9 maggio 2012**

All.to n.

**ALLEGATO  
XIII**



Novembre 2012



Città di Arese

PROVINCIA DI MILANO



Città di Lainate

PROVINCIA DI MILANO

## PROTOCOLLO DI INTESA

I **Comuni di Arese e Lainate** al fine di porre in essere un quadro generale che consenta di gettare le basi per una organica gestione del nuovo progetto di ripianificazione dell'area Alfa Romeo che si sta definendo e favorire, per tale via, una celere definizione della procedura dell'Accordo di Programma, ritengono di voler condividere i seguenti punti:

1. Le trasformazioni urbanistiche nell'area dovranno essere attivate prestando la massima attenzione ai bisogni che tali fruizioni determineranno e che dovranno trovare risposta prioritariamente all'interno dell'area.
2. Inoltre:
  - La funzione commerciale dovrà essere accompagnata da una idonea dotazione di servizi pubblici non solo all'interno del comparto ma anche nei territori dei Comuni interessati dall'A.diP. in modo da garantire il soddisfacimento dei requisiti di interesse pubblico generale e strategico per il territorio, in aggiunta alla viabilità che verrà individuata in collaborazione con l'Amministrazione Provinciale;
  - la funzione residenziale dovrà essere, pena inattuabilità degli interventi residenziali stessi, supportata da un'idonea dotazione di servizi pubblici ( es.: parcheggi, scuole dell'infanzia, materne ed elementari e altri servizi), di opere infrastrutturali e viabilistiche, tali da fornire le necessarie risposte di qualità della vita ai nuovi insediati, con costi a carico degli operatori;
  - le altre funzioni dovranno essere accompagnate da servizi di interesse pubblico generale in modo proporzionale al loro peso insediativo;
  - i contributi di costruzione di cui all'articolo 43 della L.R. 12/2005 e s.m.i., in particolare, e, nel rispetto della legge, i proventi di natura tributaria e/o patrimoniale, in generale, dovranno essere determinati avendo riguardo al maggior valore in essere fra i Comuni sottoscrittori dell'A.diP. ed, indipendentemente dalle suddette opere di integrazione infrastrutturale, compensazione ambientale e risposta strategica, essere versati ai Comuni sulla base del seguente punto 3.
3. I contributi di costruzione, le monetizzazioni (se dovute) relative alle trasformazioni urbanistico-edilizie e, nel rispetto della legge, tutti gli altri eventuali proventi di natura patrimoniale e tributaria connessi alle operazioni di pianificazione urbanistica legate all'area verranno ripartiti avendo riguardo alla competenza territoriale dei Comuni aderenti all'A.diP.



Città di Arese

PROVINCIA DI MILANO



Città di Lainate

PROVINCIA DI MILANO

riferita all'intero comprensorio oggetto della Variante Urbanistica e più specificatamente si assume che:

- Area territoriale oggetto del nuovo Adi.P. mq. 1.607.385 di cui :
  - Mq. 882.379 nel territorio del Comune di Arese, pari al 54,90%;
  - Mq. 725.006 nel territorio del Comune di Lainate, pari al 45,10%.

4. Tale criterio dovrà essere mantenuto anche per futuri atti integrativi dell'Accordo in trattazione.
5. Le previsioni delle infrastrutture e dei servizi che la trasformazione dell'area Alfa Romeo comporterà dovranno tenere conto dei contesti territoriali e della ricaduta negli ambiti comunali e pertanto la realizzazione delle infrastrutture dovrà rispondere agli effetti indiretti sui territori conseguenti alle trasformazioni previste. Agendo sulla base fondamentale della competenza territoriale di cui al precedente punto 3 si potranno quindi considerare ulteriori criteri integrativi di valutazione che verranno individuati a seconda delle funzioni previste.
6. In considerazione della condivisa prospettiva di necessaria ed irrinunciabile unitarietà del complessivo intervento di ripianificazione verranno attivati accordi specifici, in primis tra le Amministrazioni firmatarie del presente che consentano di gestire a tempo indeterminato le opportunità ed i servizi che l'area nel suo intero complesso sarà in grado di generare al fine di compensare, sotto ogni rilevante aspetto, i vantaggi e svantaggi che ogni Comune otterrà o subirà rispetto alla condizione attuale senza per questo snaturate il rapporto territoriale di cui al precedente punto 3.
7. Il Comune di Arese e di Lainate si impegnano a dare concreta attuazione nell'A.diP., nei limiti determinati dal contesto e dalla valutazione dei vari fattori in gioco (sviluppo economico, piano finanziario, sviluppo sociale, dotazione infrastrutturale, realizzazione di servizi pubblici), ad interventi di ricucitura e valorizzazioni paesaggistico-ambientale attraverso ampie e qualitativamente significative connessioni e rinaturalizzazioni fra e nel Parco delle Groane e nel Parco del Lura, in coerenza con gli indirizzi regionali contenuti nel R.E.R., nel P.T.R. e nel P.T.C.P. della Provincia di Milano.
8. Al fine di garantire un' incisiva azione tecnico-amministrativa degli Enti locali si determina che il coordinamento dei procedimenti urbanistico-edilizi e commerciali relativi all'A.diP. in trattazione vengano assunti dal Comune di Arese.
9. Il Comune di Arese e di Lainate riconoscono la necessità di definire sull'area azioni concrete di natura ambientale, volte a valorizzare tutti gli interventi più idonei al raggiungimento degli obiettivi connessi all'iniziativa europea denominata "Patto dei Sindaci". In particolare, si ritiene indispensabile perseguire un progetto di valorizzazione della centrale presente nell'area che possa consentire, all'interno degli impegni presenti nell'accordo di programma, ma se necessario anche in maniera svincolata da esso, il raggiungimento di importanti obiettivi



# Città di Arese

PROVINCIA DI MILANO



# Città di Lainate

PROVINCIA DI MILANO

energetici per i Comuni, con l'obiettivo finale dell'autosufficienza energetica degli stessi. Sarà, in particolare, compito del Comune di Lainate coordinare l'attuazione di tali progetti di sviluppo tecnologico, che consentano di utilizzare a pieno le potenzialità energetiche presenti nell'area per un migliore servizio ai cittadini dei Comuni dell'A.diP., in un'ottica di sviluppo sostenibile e di ottimizzazione delle risorse naturali.

- 10. I Comuni si impegnano attraverso l'Accordo di Programma a reperire idonee risorse finanziarie al fine di realizzare, in accordo con le associazioni di categoria, progetti e azioni intersettoriali di sviluppo e riqualificazione strategica a favore del sistema delle attività commerciali presenti sul territorio. La gestione delle risorse avverrà avendo riguardo al principio enunciato nel precedente punto 3.
- 11. I due Enti concordano sulla necessità di definire nell'ambito dell'A.diP. i presupposti per azioni sinergiche pubblico-privato per politiche di sviluppo occupazionali con particolare attenzione ai lavoratori in mobilità ed ai giovani disoccupati residenti nel territorio dei Comuni.
- 12. Sarà impegno dei sottoscrittori a che le previsioni di trasformazione urbanistiche a contorno dell'area Alfa Romeo avvengano in modo sinergico attraverso il concorso di tutti gli attori in modo di aumentare le opportunità di sviluppo economico, sociale, ambientale e culturale che il progetto Alfa Romeo si ritiene potrà portare ai territori avendo particolare riguardo alle trasformazioni ed infrastrutturazioni connesse alla realizzazione di Expo 2015.

09 maggio 2012

**Il Commissario Straordinario**  
 (Dott. Emilio Chiodi)




**Il Sindaco**  
 (Alberto Landonio)



