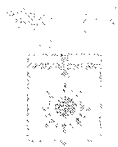


Originale



Provincia
di Milano



PARCO
AGRICOLO
SUD
MILANO

DELIBERAZIONE n. 19\2012

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 83034\9.6\2011\8

Seduta del 16 maggio 2012

<i>Presidente</i>	GUIDO PODESTA' ASSENTE	
<i>Vice Presidente</i>	ROSARIO PANTALEO	
<i>Vice Presidente</i>	JAVIER MIERA	
<i>Consiglieri</i>	BRUNA BREMBILLA	ROBERTO MAGAGNA
	ANTONIO FALLETTA	CLAUDIO MAZZOLA ASSENTE
	ETTORE FUSCO ASSENTE	CAMILLA MUSCIACCHIO
	GIOVANNI GOTTARDI	GIUSEPPE RUSSOMANNO

Con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Alfonso DE STEFANO

Su proposta del Presidente Guido PODESTA'

OGGETTO: Presa d'atto in ordine allo schema di Protocollo d'Intesa tra le parti aderenti all'Accordo di Programma denominato "Polo dei Distretti Produttivi" finalizzato alla realizzazione ed esercizio di una grande struttura di vendita al dettaglio organizzata in forma unitaria nel Comune di Locate di Triulzi (Deliberazione immediatamente eseguibile)

Il Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano dott. Pasquale Maria Cioffi

L'atto si compone di 8 pagine di cui 2 pagine di allegati, parte integrante.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Vista la Legge Regionale 30 novembre 1983, n. 86 *“Piano generale delle aree protette regionali. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale”* e successive modifiche e integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137”* e successive modifiche e integrazioni;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 *“Legge per il governo del territorio”* e successive modifiche e integrazioni;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 1990, n. 24 *“Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano”* ora confluita nella Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 16 *“Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”*, in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX che disciplinano i territori del Parco Agricolo Sud Milano;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2000, n. 7/818 *“Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, L.R. 86/83 e successive modificazioni)”*;

Preso atto che:

il Comune di Locate di Triulzi, con deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 1 febbraio 2010, ha promosso un Accordo di Programma denominato *“Polo dei Distretti Produttivi”* volto alla realizzazione ed esercizio di una grande struttura di vendita organizzata nella forma di *outlet village*, avente una s.l.p. di circa 43.380 mq e una superficie di vendita di circa 35.000 mq., oggetto di una proposta di trasformazione formulata dalla Società Locate District s.r.l.,

il Sindaco di Locate di Triulzi, in data 2 febbraio 2010, ha chiesto formale adesione all’Accordo di Programma da parte della Regione Lombardia;

successivamente, la Regione Lombardia ha aderito alla proposta dell’Accordo di Programma formulata dal Comune di Locate di Triulzi con deliberazione di Giunta Regionale n. 9/647 del 20 ottobre 2010;

in seguito, la Provincia di Milano ha aderito all’Accordo di Programma con deliberazione di Giunta Provinciale n. 120 del 12 aprile 2011 dando mandato al Presidente per gli adempimenti necessari;

Premesso che:

in base all’articolo 157 della legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 le finalità del Parco Agricolo Sud Milano sono la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, nonché la connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, l’equilibrio ecologico dell’area metropolitana, la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, infine la fruizione culturale e ricreativa dell’ambiente da parte dei cittadini;

il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, persegue l’obiettivo generale di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell’ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. La fruizione del Parco, da parte dei cittadini, è principale finalità del piano, subordinatamente alle esigenze di tutela dell’ambiente naturale, di salvaguardia dell’attività agricola e del paesaggio tipico del Parco;

Considerato che:

l'intervento, preordinato alla realizzazione della "grande struttura di vendita", interessa un ambito territoriale più ampio di circa 305.689 mq. situato in parte nell'area industriale dismessa ex SAIWA-SIVA posta nella parte nord-ovest del Comune di Locate di Triulzi al confine con i comuni di Opera e Pieve Emanuele, in parte nei territori tutelati del Parco regionale Agricolo Sud Milano;

obiettivo del progetto è costruire "una cittadella della moda", composta da un "Fashion Factory Outlet Village" con un centinaio di piccoli e medi negozi organizzati lungo un percorso all'aperto, una "Bottega delle Fabbriche" costituita da esercizi commerciali di media dimensione, un "Villaggio del Gusto" composto da una trentina di attività di ristorazione. La struttura è integrata da un sistema di parcheggi a raso e multipiano;

a ridosso dell'outlet village, nella parte meridionale dell'ambito di intervento ricompreso nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, è prevista la realizzazione di un ampio spazio verde concepito come parco urbano attrezzato di circa 133.545 mq., destinato alla pubblica fruizione; sono inoltre previste una serie di opere di adeguamento viabilistico sulla viabilità provinciale (SP 164 Locate-San Giuliano Mianese, e ex SS 412 Val Tidone) e comunale in parte interessanti il territorio tutelato del Parco Agricolo Sud Milano;

il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano ricomprende l'ambito dell'intervento sopracitato nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25, n.t.a.) destinati per loro natura "all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo - produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco". L'ambito è tutelato in quanto compreso anche in una "zona di tutela e valorizzazione paesistica", (art. 34, n.t.a.), "comprendente aree di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia del suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici, in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio..." in cui gli interventi sono orientati alla "tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario" e, in misura minoritaria, in una "zona di protezione delle pertinenze fluviali" (articolo 33, n.t.a.) ricompresa totalmente nel perimetro di "proposta di parco naturale" (art. 1, n.t.a.);

a sud dell'ambito d'intervento, il Parco Agricolo Sud Milano è caratterizzato dalla presenza del complesso di Santa Maria della Fontana, meritevole di tutela per il valore paesistico tradizionale e per il quadro naturale di suggestiva bellezza panoramica che costituisce, unitamente al comprensorio agricolo circostante.

Richiamata la deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano n. 39 del 23 novembre 2011 avente per oggetto "Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Locate di Triulzi, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 4 luglio 2011, al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano", nella quale, tra l'altro, si deliberava di ritenere necessario che l'Accordo di Programma, di cui all'ambito di Trasformazione AT05-p "Polo dei Distretti Produttivi" prevedesse la cessione gratuita in proprietà al Parco Agricolo Sud Milano delle aree ricomprese nel Parco stesso e idonee misure finanziarie a titolo di compensazione ambientale, sempre a favore del Parco Agricolo Sud Milano;

Richiamata, inoltre, la deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano n. 18 del 16 maggio 2012 avente per oggetto "Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale regionale relativa al progetto: "Insediamento di grande struttura di vendita superiore a 15.000 mq, da realizzarsi nel Comune di Locate di Triulzi previsto dall'Accordo di Programma "Polo dei Distretti Produttivi" promosso con D.G.R. n. IX/647 del 20/10/2010. Proponente Locate District S.r.l. Parere del Parco ai sensi dell'art. 2 della l.r. 5/2010", nella quale si ripropongono sostanzialmente adeguate misure mitigative e compensative, anche di tipo finanziario;

Real

Considerato che al fine di stabilire gli obblighi tra le parti e, nello specifico, tra l'operatore - società Locate District srl, il Comune di Locate di Triulzi e la Provincia di Milano, anche in qualità di ente gestore del Parco, nell'ambito del procedimento negoziale si è convenuto di relazionare in un Protocollo di Intesa gli impegni condivisi, da trasfondere, poi, nel testo dell'Accordo di Programma;

Richiamato lo schema di Protocollo d'Intesa tra Provincia di Milano, il Comune di Locate Triulzi e la società Locate District Srl, proposto nell'ambito dell'Accordo di Programma "*Polo dei Distretti Produttivi*", allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Preso atto che nella proposta di Protocollo d'Intesa la società Locate Distric Srl si impegna, tra l'altro, a finanziare la realizzazione di interventi di compensazione degli impatti ambientali derivanti dalla realizzazione della grande struttura di vendita, per un ammontare complessivo di 1.000.000,00 Euro;

Vista la relazione tecnica predisposta dal Parco Agricolo Sud Milano, prot. gen. n. 0079757 del 10 maggio 2012, depositata in atti;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano, dott. Pasquale Maria Cioffi in data 14 maggio 2012, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Atteso che il presente atto non ha riflessi finanziari e che quindi non è soggetto al parere di regolarità contabile previsto dall'art. 49 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Fatte salve ulteriori verifiche e autorizzazioni di Enti per legge interessati;

Vista l'urgenza legata alla necessità di definire il testo dell'Accordo di Programma e dar corso ai procedimenti in itinere, si ritiene di approvare la deliberazione immediatamente eseguibile;

Udito il Relatore;

Con voti favorevoli 5 , contrari 2 (Magagna, Gottardi), astenuti 1 (Brembilla) espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di prendere atto dello schema di Protocollo d'Intesa, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, formulato nell'ambito dell'Accordo di Programma "*Polo dei Distretti Produttivi*" che verrà sottoscritto tra la Provincia di Milano, il Comune di Locate di Triulzi e la società Locate District Srl;
- 2) di esprimere l'assenso preliminare rispetto all'ipotesi di acquisire in proprietà l'area interessata dall'Accordo di Programma ricompresa nel Parco Agricolo Sud Milano, nonché rispetto alla misura finanziaria determinata nello schema di Protocollo d'Intesa, dell'ammontare di 1.000.000,00 euro, per l'attuazione di interventi di compensazione ambientale e valorizzazione da realizzare nel territorio del Parco;
- 3) di demandare il perfezionamento di quanto convenuto nello schema di Protocollo d'Intesa al procedimento di programmazione negoziata richiedendo la partecipazione del Parco Agricolo Sud Milano in relazione alla corretta definizione e attuazione delle misure di mitigazione e compensazione convenute;

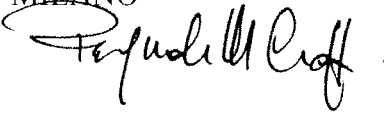
- 4) di demandare al Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione della presente deliberazione;
- 5) di trasmettere il presente provvedimento ai membri dell'Accordo di Programma denominato *Polo dei Distretti Produttivi*.

La proposta di *immediata eseguibilità* è approvata..

Pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione ed inseriti nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00

Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO
Dott. Pasquale Maria Cioffi



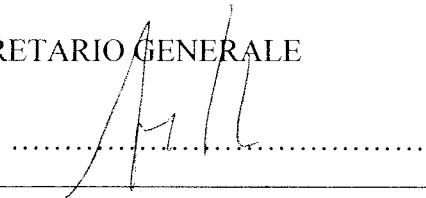
Data 14 maggio 2012

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

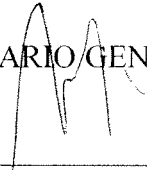


PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione, mediante affissione all'Albo Pretorio, ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/00.

Milano, li. 17/07/2012

IL SEGRETARIO GENERALE



ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data:

- ★ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/00.
- ★ per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/00.

Milano, li.

ACCORDO DI PROGRAMMA
DENOMINATO “POLO DEI DISTRETTI PRODUTTIVI” FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE
ED ESERCIZIO DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA AL DETTAGLIO ORGANIZZATA IN
FORMA UNITARIA
NEL COMUNE DI LOCATE DI TRIULZI (MI)

(ai sensi dell’art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000,
della l.r. n. 2 del 14 marzo 2003, e della l.r. 12 dell’11 marzo 2005 e s.m.i.)

PROTOCOLLO D’INTESA

TRA

- la **PROVINCIA DI MILANO**, con sede in Milano, via Vivaio n. 2, nella persona del
- il **COMUNE DI LOCATE DI TRIULZI**, con sede in Locate di Triulzi (MI), Piazza Gramsci n. 2, nella persona del Sindaco *pro tempore*, Severino Preli;

e, con l’adesione, per accettazione degli impegni che li riguardano

- la società **LOCATE DISTRICT S.r.l.** con sede in Brescia, via n., nella persona del legale rappresentante *pro tempore* Carlo Maffioli;

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n.9 del 1 febbraio 2010, il Comune di Locate Triulzi ha promosso un Accordo di Programma per “Autorizzazione all’edificazione ed esercizio di una grande struttura di vendita al dettaglio” che interessa le aree dell’ex stabilimento della Saiwa, oggetto di una proposta di trasformazione formulata dalla Società Locate District s.r.l.
- la proposta prevede la trasformazione dell’ex stabilimento della Saiwa, mediante la realizzazione del “*Polo dei distretti produttivi*”, che contempla attività di vendita al dettaglio per una superficie complessiva di 43.380 mq di SLP (35.000 mq di sup. di vendita). L’intero comparto di trasformazione (della superficie territoriale di mq. 305.689) comprende anche una vasta area inserita nel Parco Agricolo Sud Milano di circa mq 133.545 localizzata in prossimità del complesso di elevato valore paesistico del Santuario e della cascina di S. Maria della Fontana. Sono inoltre previste opere di adeguamento viabilistico sulle SP 164 e SS 412 e sulla viabilità comunale (anch’esse in parte interessanti il territorio del Parco Sud);
- la Regione Lombardia, su istanza del Comune di Locate Triulzi, ha aderito all’Accordo di Programma in oggetto con D.G.R.IX/647 del 20/10/2010;
- la Provincia di Milano, su istanza del Comune di Locate Triulzi, ha aderito all’Accordo di Programma in oggetto con D.G.P.n.120 del 12/4/2011;
- si è dato corso successivamente, nelle sedi istituzionali di rispettiva competenza, allo sviluppo del procedimento di Accordo di Programma ed ai procedimenti correlati di cui, per quanto riguarda la VAS la procedura è conclusa, la VIA è in corso di definizione, mentre per l’Autorizzazione Commerciale, anch’essa in corso di definizione, è stata dichiarata in sede di Conferenza dei Servizi l’ammissibilità dell’istanza e la compatibilità commerciale della stessa ;
- nel corso della Segreteria Tecnica dell’A.D.P. dell’11 aprile 2012, il Comune di Locate di Triulzi ha proposto agli Enti aderenti e partecipanti la realizzazione di un fondo perequativo nel quale confluiranno i contributi necessari per la realizzazione delle opere di allargamento dell’intera tratta della Ex SS 412 della Valtidone compresa tra Opera Zerbo e la S.P. 40 Binaschina;

Condivisi gli obiettivi di assicurare le necessarie misure di mitigazione dell'insediamento commerciale e di compensazione ambientale nell'ambito del Parco Agricolo Sud Milano, nonché di realizzare interventi sull'assetto infrastrutturale che garantiscano idonee condizioni di accessibilità al nuovo insediamento e regolare fluidità di traffico nel quadrante territoriale interessato.

CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Il soggetto aderente Locate District srl si impegna a contribuire al conseguimento degli obiettivi di cui sopra mediante:

- il finanziamento di interventi di mitigazione dell'insediamento commerciale e di compensazione ambientale nell'ambito del Parco Agricolo Sud Milano, per un ammontare complessivo di euro 1.000.000,00 (euro unmilione), di cui almeno il 40% da corrispondersi contestualmente alla stipulazione della convenzione attuativa dello strumento attuativo o titolo abilitativo edilizio dell'ambito di trasformazione AT05P "Polo dei distretti produttivi";
- la progettazione e la realizzazione dell'ampliamento a 4 corsie della strada provinciale "ex S.S. 412 della val Tidone" del tratto di maggior traffico, lungo circa 1 km, compreso tra Opera e lo svincolo "Pieve/Vigentina" posto in corrispondenza con la S.P. 28 dir., con le modalità che verranno meglio specificate in sede di Accordo di programma, sia per quanto riguarda l'iter autorizzativo, sia per quanto riguarda le tempistiche che, in ogni caso, non dovranno condizionare l'apertura al pubblico della Grande Struttura di Vendita.;
- la redazione di uno studio di fattibilità che prevede l'estensione del raddoppio stradale di cui al punto precedente, della ex SS412 della Valtidone, fino al limite del confine provinciale ovvero da Opera Zerbo fino alla S.P. 40 Binaschina.

Il finanziamento degli impegni di cui sopra sarà garantito mediante apposite fidejussioni assicurative rilasciate da primarie compagnie, per i seguenti importi:

- relativamente all'impegno di cui alla prima alinea, euro 600.000,00 (euro seicentomila),
- relativamente all'impegno di cui alla seconda alinea, nella more della progettazione e relativa definizione del costo dell'intervento, euro 4.000.000,00 (euro quattromilioni).

2. Il Comune di Locate Triulzi si impegna a:

- cedere al Parco Agricolo Sud Milano le aree individuate in colore----- nella tavola allegata sub., della superficie di circa mq 133.000, localizzate in prossimità del complesso di elevato valore paesistico del Santuario e della cascina di S. Maria della Fontana, ricomprese nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, che saranno cedute, dall'operatore al Comune di Locate Triulzi per l'attuazione dell'ambito di trasformazione AT05P "Polo dei distretti produttivi"
- subordinare la stipulazione della convenzione attuativa dello strumento attuativo o titolo abilitativo edilizio dell'ambito di trasformazione AT05P "Polo dei distretti produttivi" all'avvenuta corresponsione del contributo di cui alla prima alinea del punto precedente nonché alla presentazione, da parte del soggetto aderente, di idonee garanzie finanziarie relative agli impegni di cui al punto 1;

3. La Provincia di Milano si impegna:

- a promuovere, in accordo con i Comuni interessati, la costituzione di un fondo di perequazione territoriale finalizzato al finanziamento ed alla realizzazione dell'ampliamento a 4 corsie della strada provinciale "ex S.S. 412 della val Tidone" nel tratto compreso tra Opera Zerbo fino alla SP 40 Binaschina. Tutte le decisioni dovranno essere prese nell'ambito di un tavolo tecnico che coinvolga tutti i Comuni interessati.
- in quanto Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano, a elaborare uno studio di inquadramento degli interventi di mitigazione, compensazione ambientale e valorizzazione da realizzare prioritariamente nel territorio del Comune di Locate di Triulzi nell'ambito territoriale di riferimento, che costituirà allegato all'AdP.

4. Quanto sopra convenuto troverà dettagliata articolazione nel testo dell'Accordo di Programma.
Letto, approvato e sottoscritto