



Sintesi dei Contenuti del nuovo Accordo di Programma dell'area ex Fiat – Alfa Romeo sottoscritto il 5.12.2012

Comuni interessati: Arese e Lainate

Soggetti sottoscrittori dell'Accordo: Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Arese, Comune di Lainate ed inoltre le Società: A.G.La.R. S.p.A., TEA S.p.A, PARTICOM UNO S.p.A., A.B.P. s.r.l..

Superficie territoriale: Mq. 1.607.385

Interventi previsti:

conferma della destinazione produttiva di beni e servizi, con l'introduzione di elementi flessibilità idonei a renderla più attuale pari ad una SI di mq. 407.477, pari a ca. il 68% di quella complessiva prevista dall'AdP;

previsione di insediamento di funzioni principali, complementari e/o compatibili con la destinazione produttiva;

realizzazione di una grande struttura di vendita pari ad una SI di mq. 77.000 commerciali e SI 15.000 di mq. artigianali/terziari;

insediamento di una funzione residenziale, con quote da riservare a edilizia residenziale convenzionata; riqualificazione della pista prove ex Alfa Romeo in termini fruitivi e storico – documentali;

altri di seguito meglio specificati.

Programma degli interventi viabilistici:

impegno dell'Operatore a progettare, realizzare e/o finanziare le strutture viabilistiche di rilevanza sovracomunale, per un importo omnicomprensivo di 24.500.000,00 €, che si articolano in due fasi, tenendo conto che è venuto meno l'interesse del Comune di Arese a realizzare la tangenzialina:

- Fase 1 nuovo tratto di viabilità tra la SP 119 e la Via Garbagnate in Lainate per ca 5.000.000,00 € e adeguamento della SP 119 per ca. 3.000.000,00;
- Fase 2 comprensiva di interventi viabilistici legati all'area ex Fiat-Alfa Romeo che saranno definiti dagli Enti sottoscrittori, con particolare importanza, in via prioritaria, per quelli necessari all'adeguamento del sistema viario ed infrastrutturale del Comune di Arese, che li indicherà entro 60 gg dall'AdP. Le risorse complessive saranno quelle residueranno dalla Fase 1.



Interventi sul trasporto locale:

Realizzazione da parte dell'Operatore di un collegamento gratuito tra l'area ex Fiat-Alfa Romeo e i centri abitati di Arese e Lainate con mezzi di trasporto pubblico a basso impatto ambientale.

Contribuito dell'Operatore di € 3.000.000,00 per la realizzazione di un sistema di mobilità su gomma che collegherà Arese e Lainate alla fermata della linea 1 della MM. Tale importo potrà essere integrato da eventuali contributi regionali.

Mitigazione e compensazione ambientale:

L'operatore si impegna a :

- cessione gratuita di un'area di mq. 27.600 per la realizzazione del corridoio ecologico;
- cessione gratuita di un'area di 35.000 da destinare a verde attrezzato;
- contributo per l'acquisizione di un'area agricola o boscata di 55.000 mq;
- acquisizione da terzi e successiva cessione gratuita di un'area di 50.000 mq, preferibilmente nel Parco delle Groane o in altra area idonea;
- cessione gratuita di un'area di 9.500 mq ;
- cessione gratuita di un'area di 12.200 mq per la riqualificazione infrastrutturale del nuovo passo autostradale;

pari ad un totale di mq. 189.300 a cui si dovranno sommare le cessioni per servizi pubblici che dovranno essere reperite all'interno dei singoli sub-ambiti ed ai mq. 274.205 già ceduti nelle precedenti AdiP.riqualificazione;

- eseguire interventi di rinaturalizzazione e riequipaggiamento vegetazionale del torrente Lura per un valore non inferiore a 1.800.000,00 €;
- riqualificare a parco e percorso ciclabile di un'area standard edificata del Comune di Arese (ex area Ancifap) della superficie di ca. 30.000 mq, per un onere di 415.000,00 €;

Interventi a sostegno del tessuto economico e produttivo:

interventi a sostegno delle attività economiche e del commercio locale con un impegno finanziario dell'Operatore per complessive € 4.500.000,00 con cui si prevede di:

- valorizzazione delle produzioni lombarde con iniziative e spazi riservati all'interno del nuovo Centro Commerciale;
- realizzare progetti, spazi per 10 anni ed erogare contributi ai Comuni di Arese e Lainate per iniziative di promozione del territorio,
- fornire consulenza e collaborazione ad almeno 10 micro e piccole imprese di Arese e Lainate per 3 anni;
- mettere a disposizione dei Comuni di Arese e Lainate un contributo economico non inferiore a € 240.000,00 ed un eguale importo verrà corrisposto al fine di favorire le iniziative dei Distretti Commerciali di Arese e Lainate;
- concorrere, se ritenuto necessario dai Comuni di Arese e Lainate, alla creazione di un centro multiservizi;



- garantire per almeno 5 anni azioni a favore dei commercianti, con quote del 50% a favore di quelli di Arese e Lainate, per prelazione spazi, agevolazioni nuova struttura commerciale;
- erogare un contributo economico ai Comuni di Arese e Lainate per realizzare studi per individuare gli effetti della nuova struttura commerciale sull'esistente ed individuare azioni per la sua valorizzazione;
- erogare un contributo economico ai Comuni di Arese e Lainate finalizzato a politiche di sostegno delle micro e piccole imprese commerciali e artigianali;
- assicurare servizi al consumatore quali, per 10 anni, la consegna a domicilio;
- erogare un contributo economico di €. 75.000,00 ai Comuni di Arese e Lainate finalizzato ad implementare le azioni di compensazione socioeconomica.

Sviluppo occupazionale:

potenziamento l'offerta occupazionale con l'assunzione di non meno di 1000 addetti, di cui almeno il 50% verranno assunti nel nuovo centro commerciale. Di questa quota non meno del 50-60% sarà a tempo indeterminato di cui il 40-60% riservato a residenti nei Comuni di Arese e Lainate con particolare riguardo ai giovani ed al personale in mobilità.

Ambiente e contenimento dell'inquinamento:

l'Operatore si è impegnato a:

- versare la somma di €. 75.000,00 (a valere sull'importo complessivo del sostegno economico di €. 4.500.000,00) a favore dei Comuni di Arese e Lainate per la programmazione di interventi e misure di contenimento energetico;
- incrementare e integrare il sistema ciclopedonale di adduzione al Centro e di collegamento fra i Comuni;

inoltre si prevede:

- la realizzazione dei nuovi edifici avverrà nel rispetto dei criteri dell'edilizia sostenibile: pannelli fotovoltaici, tinteggiature foto catalitiche, tetti verdi, illuminazione a led, recuperatori di calore, volanizzazione dell'acqua meteorica, sistema idrico duale;
- previsione all'interno del nuovo centro commerciale di piazzole per car sharing e per la ricarica gratuita delle auto elettriche;
- utilizzo degli impianti tecnologici presenti nell'area (centrale termica e impianto di depurazione) anche per utenze esterne previa idonea convenzione con le Amministrazioni comunali.



Attrezzature strategiche:

L'Operatore si è impegnato a progettare e realizzare un parcheggio pubblico remoto per Expo 2015 per complessivi 4.300 posti auto su un'area già edificata (ex autosilo) per una spesa complessiva di ca 4.500.000,00.

L'Operatore si è impegnato a cedere gratuitamente un edificio della sup. 11.000 mq, per un valore di €. 12.000.000,00, da destinare a funzioni pubbliche di interesse generale.

Opere pubbliche:

L'Operatore si è impegnato a realizzare, senza scomputo degli oneri:

- opere di urbanizzazione interne al comparto: parcheggi ad uso pubblico, verde e percorsi ciclipedonali per un importo stimato di €. 19.700.000,00;
- le nuova biblioteca comunale, la ristrutturazione dell'esistente biblioteca, l'adeguamento del Centro Sportivo Comunale di V.le Resegone, il rifacimento di manti di coperture della Scuola Materna e Nido di Via Matteotti e delle Scuole Elementare e Media di Via Varzi, sostituzione del controsoffitto dell'Auditorium a favore del Comune di Arese e per un importo complessivo di 5.630.000,00 €;
- realizzazione nuova caserma delle forze dell'ordine e ristrutturazione dell'edificio esistente che le ospita attualmente, riqualificazione ex Podere Toselli a favore del Comune di Lainate e per un importo complessivo di 4.740.000,00;
- costruzione nuova sede delle associazioni comunali a favore del Comune di Arese per un valore di 720.000,00 €;
- costruzione nuova sede della Fraternita di Misericordia a favore del Comune di Arese per un valore di 385.000,00 €;
- rifacimento delle coperture della Scuola Materna di Via Varzi e del Liceo Artistico di Via S. Allende favore del Comune di Arese per un valore di 410.000,00 €;

Contributi di costruzione:

Il Piano Attuativo prevede che l'Operatore versi € 5.531.531,00 per gli oneri di urbanizzazione e, si stima, 10.000.000,00€ per il contributo sul costo di costruzione, per un totale di circa 15.531.531 € di cui €. 8.526.810,52 al Comune di Arese;

detto importo tiene già conto della riduzione di 5.654.749 € di oneri già versati per i capannoni con titoli edilizi già rilasciati e non realizzati.

Nei successivi Piani/programmi relativi ai sub-ambiti di trasformazione verranno definiti gli ulteriori contributi di costruzione.

Cessione di aree a standard:

Si prevede una dotazione complessiva di aree a servizi pubblici, in aggiunta a quella delle compensazioni e mitigazioni ambientali (189.300 mq) ed alle sedi stradali (ca 100.000 mq), di 560.894 mq di cui:



- mq. 274.205 già asserviti con i precedenti AdiP;
- mq. 184.000 mq. asserviti con il P.A. allegato al nuovo AdiP;
- mq. 102.689 mq che verranno reperiti in sede di attuazione dei rimanenti sub ambiti ancora da attuare.

Le aree con funzioni di interesse pubblico sono pari ad oltre il 50% della superficie territoriale.

Politica della casa:

realizzazione di alloggi in edilizia convenzionata pari ad almeno il 20% della Slp residenziale prevista.

Valorizzazione dell'archeologia industriale:

A tale riguardo l'Operatore si è impegnato nell'Ambito del Nuovo Accordo di Programma a collocare i macchinari e gli impianti legati alla produzione della auto Alfa Romeo, attualmente presenti negli immobili di proprietà comunale oggetto di demolizione (edifici ex Ancifap), in idonei spazi espositivi anche privati in accordo con le Amministrazioni Comunali, al fine di valorizzare la memoria della prestigiosa attività produttiva.

Altro:

L'operatore si è impegnato a mettere a disposizione del Comune di Arese uno spazio commerciale di ca. 200 mq di Sl all'interno della galleria del nuovo Centro Commerciale;
Il Piano Attuativo prevede che l'Operatore versi € 30.000,00, di cui 18.000,00 al Comune di Arese, per le spese amministrative;