



**Comune di Cinisello Balsamo**  
**Città Metropolitana di Milano**

**ORIGINALE**

Data: 05/10/2023

**CC N. 44**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: ADOZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE NELL'AMBITO DENOMINATO PA1-RE 01 EX KANTAL NEL PIANO DELLE REGOLE. PROPONENTI: SANDVIK MATERIALS TECHNOLOGY ITALIA S.R.L. - S.C. EVOLUTION S.P.A.

L'anno duemilaventitre il giorno 05 del mese di ottobre alle ore 21:00, è stato convocato, nei modi prescritti, il Consiglio Comunale in Prima convocazione ed in seduta straordinaria pubblica presieduta dal Sig. Angelo Antonio Di Lauro nella sua qualità di Presidente, assiste Il Vicesegretario Generale Moreno Veronese.

Risultano presenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

		Pres			Pres
GHILARDI GIACOMO		No	SCEBBA SARA ALICE	P.D.	Si
AUSILIO GIUSEPPE	G.S.C.B.	Si	GOBBI PAOLA	P.D.	Si
TALLAWI ISSA	G.S.C.B.	Si	AMARITI ALBERTO	P.D.	Si
BRUNETTI CONSOLATA	G.S.C.B.	Si	GATTO SABRINA MARIA	P.D.	No
SALERNO ANTONIO FRANCO	G.S.C.B.	Si	AIELLO BERNARDO	F.D.I.	Si
DESIMONE JESSICA	G.S.C.B.	Si	DAMBRA SCELZA	F.D.I.	Si
PALMERINI STEFANO	G.S.C.B.	Si	COLOSIMO MAURIZIO	F.D.I.	Si
PALMITESSA MIRIAM	G.S.C.B.	Si	IELMINI FILIPPO	F.D.I.	Si
MERONI AUGUSTO	G.S.C.B.	Si	STICCO MASSIMILIANO	LEGA	Si
GHEZZI LUCA	P.D.	Si	MINUTILLI MICHELE	LEGA	Si
TARANTOLA MARCO	P.D.	Si	DI LAURO ANGELO	F.I.	Si
MORABITO MARIARITA	P.D.	Si	PREGNOLATO MARIO	C.P.I.	Si
GALLI ALBERTO AMBROGIO	P.D.	Si			

Componenti presenti n. 23.

Nel corso della seduta il Consiglio comunale, invitato a procedere all'esame dell'argomento riportato in oggetto, adotta la presente deliberazione.

OGGETTO:	ADOZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE NELL'AMBITO DENOMINATO PA1-RE 01 EX KANTAL NEL PIANO DELLE REGOLE. PROPONENTI: SANDVIK MATERIALS TECHNOLOGY ITALIA S.R.L. - S.C. EVOLUTION S.P.A.
----------	---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visto** il PGT vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 24/10/2013 e pubblicato sul BURL n. 10 del 05/03/2014 – Documento di Piano prorogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 07/03/2019;

**Vista** la proposta preliminare di Piano Attuativo in variante al vigente PGT relativa all'ambito denominato PA1-Re 01 Ex Kanthal nel Piano delle Regole, pervenuta il 18.12.2019 prot. 90816 da parte della proprietà SANDVIK ITALIA SPA finalizzata alla realizzazione di una media struttura di vendita all'interno dell'ambito denominato PA1-Re 01 Ex Kanthal situato tra le vie Leon Battista Alberti, Madre Teresa di Calcutta e Leonardo da Vinci;

**Considerato** che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 15 del 23.1.2020 ha avviato la procedura di rigenerazione urbana autorizzando l'operatore alla presentazione dell'istanza di piano attuativo in variante al PGT;

**Preso atto** che la società S.C. EVOLUTION S.p.A., in qualità di futuro soggetto attuatore e la società SANDVIK MATERIALS TECHNOLOGY ITALIA Srl attuale proprietaria dell'ambito di intervento, in data 27.5.2021, prot. 43970 e in data 23.7.2021, prot. 58509, hanno depositato una nuova proposta preliminare di piano attuativo in variante al PGT per il medesimo ambito, contenente alcuni elementi di novità progettuale sia in termini architettonici che viabilistici;

**Considerato** che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 169 del 29.7.2021 ha nuovamente avviato la procedura di rigenerazione urbana autorizzando l'operatore e la proprietà alla presentazione dell'istanza di piano attuativo in variante al PGT con le novità progettuali;

**Vista** l'istanza di piano attuativo in variante al PGT vigente depositata dalle società ALLEIMA ITALIA S.r.l. (già SANDVIK MATERIALS TECHNOLOGY ITALIA S.r.l.) in qualità di proprietaria dell'area e S.C. EVOLUTION S.p.A. in qualità di operatore in data 11.11.2021 ns. prot. n. 88230 e successivamente integrata in data 23.3.2022 prot. 24583, 21.7.2022 prot. 59368, 24.10.2022 prot. 82644, 29.5.2023, prot. 44720, prot. 44721, prot. 44722, prot. 44723, prot. 44724, prot. 44725, prot. 44726, prot. 44727, prot. 44728, prot. 44729, prot. 44730, prot. 44731, prot. 44732, prot. 44733, prot. 44734, in data 5.6.2023 prot. 46824, 6.6.2023 prot. 47174 e in data 4.7.2023, prot. 55586;

**Considerato** che la variante urbanistica al PGT vigente si riferisce specificatamente all'ambito di pianificazione attuativa denominato PA1-Re 01 "Ex Kanthal" normato nelle Disposizioni del Piano delle Regole (Elab. 02 Disposizioni di Attuazione) all'art. 34 Ambiti di Piano Attuativo Residenziale in attuazione obbligatoria della compensazione, nonché nella specifica scheda d'ambito (Elab. 03 Schede dei Piani Attuativi); obiettivo del PGT per tali ambiti è la modificazione e il completamento di ambiti urbani consolidati, l'incremento della dotazione di aree e servizi di interesse pubblico e

generale, la concentrazione degli ambiti fondiari e la riduzione del consumo di suolo;

**Considerato** altresì che gli elementi di variante al PGT sono relativi ai seguenti aspetti:

1. previsione della destinazione d'uso commerciale in sostituzione della destinazione residenziale attualmente prevista;
2. riduzione della capacità edificatoria complessiva da 8.966 mq di SLP a 4.900 mq di SLP;
3. aumento del rapporto di copertura al 75%, con una Sc di circa 7.235 mq, inferiore alla Sc attualmente esistente pari a circa 7.750 mq;

conseguente modifica dell'azzoneamento negli elaborati grafici del PGT e della scheda di Piano Attuativo del PdR con attribuzione della nuova denominazione di "PA1-C";

**Considerato** che la proposta di piano attuativo conferma gli elementi urbanistici della proposta preliminare e dunque gli obiettivi del PGT attraverso la modificazione e il completamento di ambiti urbani consolidati, l'incremento della dotazione di aree e servizi di interesse pubblico e generale, la concentrazione degli ambiti fondiari e la riduzione del consumo suolo;

**Preso atto** che la proposta progettuale di recupero dell'area industriale dismessa persegue il raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico volti al contenimento del consumo di suolo e l'eliminazione del grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale che costituiscono le aree industriali dismesse così come indicato nei più recenti aggiornamenti normativi;

**Visti** gli elaborati di variante al PGT costituiti da:

- Tav. U 01 Estratti cartografici PGT, mappa catastale, ortofoto (prot n. 44729 del 29/5/2023);
- Tav. U 02 Estratti PGT vigente e variante: Tavole PdR 02 - PdR 03 – PdS 04 (prot n. 44730 del 29/5/2023);
- Tav PdR Allegato 1 Schede dei Piani Attuativi variante al PGT (prot n. 44726 del 29/5/2023);
- Tav PdR PP 01 Previsioni di Piano in variante al PGT (prot n. 44725 del 29/5/2023);
- Tav PdR PP 02-0 Previsioni di Piano – Legenda in variante al PGT (prot n. 44726 del 29/5/2023);
- Tav PdR PP 02-3 Previsioni di Piano in variante al PGT (prot n. 44724 del 29/5/2023);
- Tav PdS 04 La città dei Servizi Previsioni di Piano in variante al PGT (prot n. 44734 del 29/5/2023);
- Tav. PdS 05 La città dei servizi – Strategie di piano (prot n. 44727 del 29/5/2023);
- Tav. DdP PP 04b Previsioni di Piano: vincoli del PGT in variante al PGT (prot n. 44727 del 29/5/2023);
- All. GEO Componente geologica della variante allo strumento urbanistico (prot n. 44722 del 29/5/2023);
- All. GEO\_A asseverazione di compatibilità geologica della variante al PGT (prot n. 44733 del 29/5/2023);

**Vista** la Relazione Tecnica Istruttoria redatta dal Servizio *Urbanistica e Servizi al Territorio*;

**Visto** il parere favorevole espresso dalla Commissione del Paesaggio riunitasi nella seduta n. 6 dell'1.12.2021;

**Preso atto** dell'esito positivo della Conferenza di Servizi relativa al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione ed all'analisi del sistema viario, svoltasi nell'ambito dell'attività istruttoria, comunicato alla proprietà, al soggetto attuatore e a tutti i soggetti coinvolti, con nota del 13.7.2022, prot. 57186;

**Vista** altresì della Determinazione Dirigenziale n. 1779 del 16.12.2022 con la quale Servizio Ambiente ed Ecologia ha concluso positivamente con prescrizione la Conferenza di Servizi decisoria in merito al

procedimento di bonifica, ai sensi dell'art. 242bis del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Aggiornamento dell'analisi di rischio per l'area Kanthal-Sandvik";

**Visto** il *parere motivato* emesso in data 22.3.2023, prot. 24487, da parte dell'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente in merito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, che contempla parere positivo circa la compatibilità ambientale della proposta di PA in variante al PGT vigente a condizione che si ottemperi alle condizioni in esso contenute, nonché la *dichiarazione di sintesi* emessa dall'Autorità Competente in data 5.7.2023, prot. 55861;

**Visto** l'art. 73 della L.R.L 12/05 e s.m.i. che prevede l'accantonamento dell'8% delle somme riscosse per oneri di urbanizzazione secondaria incrementato della stessa percentuale del valore delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria che devono essere destinate alla realizzazione delle attrezzature di cui all'art. 71;

**Considerato** che l'importo determinato in ottemperanza all'art. 73 della L.R.L. 12/05 e s.m.i. ammonta a € 38.341,52 (8% di € 479.269,00), dato atto che il progetto prevede la realizzazione di opere di interesse pubblico a totale scomputo (maggiore di quanto dovuto), in conformità alle disposizioni di cui all'Allegato A/2 al D.Lgs 118/2011 rubricato "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria", la spesa è coperta finanziariamente con risorse di permessi a costruire come riportato nel dispositivo della presente deliberazione, fatta salva l'esigibilità della stessa che sarà rinviata alla data di collaudo finale delle opere;

Considerato, altresì, che con il presente intervento sono previste opere di urbanizzazione a scomputo per € 1.006.659,62, destinate per € 760.955,78 alla viabilità e la differenza di € 245.703,84 per interventi su aree a verde, oltre ad ulteriori investimenti da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale per € 929.587,31 quale riqualificazione di Via Alberti;

Preso atto che, in attuazione al citato principio contabile A/2 allegato al D.Lgs. 118/11, <<...La rilevazione delle transazioni da cui non derivano flussi di cassa è effettuata al fine di attuare pienamente il contenuto autorizzatorio degli stanziamenti di previsione. La registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolarizzazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell'amministrazione stessa. Le regolazioni contabili sono effettuate solo con riferimento a transazioni che riguardano crediti e debiti o che producono effetti di natura economico-patrimoniale. ...>> e pertanto, gli investimenti sopra previsti sono provvisoriamente da inserire nel bilancio 2033, prudenzialmente individuata nella scadenza del termine previsto, dando atto che l'eventuale accelerazione e posizionamento in annualità precedente sarà registrata alla data del collaudo delle opere medesime per l'importo effettivamente rendicontato, così come previsto nel dispositivo del presente atto;

**Considerato** altresì che il Piano Attuativo in variante al PGT vigente è stato esaminato dalla Commissione *Consiliare 2^ "Affari ambientali e territoriali"* nella Seduta dell' 11.09.2023;

**Ritenuto** pertanto di procedere all'adozione del piano attuativo in variante al PGT vigente;

**Vista** la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 ed i relativi criteri attuativi;

**Vista** la Delibera del Consiglio Comunale del 19 dicembre 2022 n. 62 di "Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (NADUP) 2023/2025";

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale del 19 dicembre 2022 n. 63 di "Approvazione del Bilancio

Finanziario 2023-2025 e relativi allegati”;

**Vista** la Delibera di Giunta Comunale n. 373 del 29 dicembre 2022 "Approvazione PEG 2023-2025”;

**Visti** i Regolamenti comunali;

**Visti** gli allegati pareri resi ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U. n. 267 del 18.08.2000;

con voti: 15 favorevoli, 2 contrari, 6 astenuti

## **DELIBERA**

1. di adottare, ai sensi della L.R. 12/2002 artt. 13 commi da 4 a 12 e 14 comma 5 la proposta di piano attuativo in variante al PGT vigente depositata dalle società ALLEIMA ITALIA S.r.l. (già SANDVIK MATERIALS TECHNOLOGY ITALIA S.r.l.) in qualità di proprietaria dell'area e S.C. EVOLUTION S.p.A. in qualità di operatore in data 11.11.2021 ns. prot. n. 88230 e successivamente integrata in data 23.3.2022 prot. 24583, 21.7.2022 prot. 59368, 24.10.2022 prot. 82644, 29.5.2023, prot. 44720, prot. 44721, prot. 44722, prot. 44723, prot. 44724, prot. 44725, prot. 44726, prot. 44727, prot. 44728, prot. 44729, prot. 44730, prot. 44731, prot. 44732, prot. 44733, prot. 44734, in data 5.6.2023 prot. 46824, 6.6.2023 prot. 47174 e in data 4.7.2023, prot. 55586, comprensiva della bozza di convenzione e dei seguenti elaborati di variante al PGT vigente:
  - Tav. U 01 Estratti cartografici PGT, mappa catastale, ortofoto (prot n. 44729 del 29/5/2023);
  - Tav. U 02 Estratti PGT vigente e variante: Tavole PdR 02 - PdR 03 – PdS 04 (prot n. 44730 del 29/5/2023);
  - Tav PdR Allegato 1 Schede dei Piani Attuativi variante al PGT (prot n. 44726 del 29/5/2023);
  - Tav PdR PP 01 Previsioni di Piano in variante al PGT (prot n. 44725 del 29/5/2023);
  - Tav PdR PP 02-0 Previsioni di Piano – Legenda in variante al PGT (prot n. 44726 del 29/5/2023);
  - Tav PdR PP 02-3 Previsioni di Piano in variante al PGT (prot n. 44724 del 29/5/2023);
  - Tav PdS 04 La città dei Servizi Previsioni di Piano in variante al PGT (prot n. 44734 del 29/5/2023);
  - Tav. PdS 05 La città dei servizi – Strategie di piano (prot n. 44727 del 29/5/2023);
  - Tav. DdP PP 04b Previsioni di Piano: vincoli del PGT in variante al PGT (prot n. 44727 del 29/5/2023);
  - All. GEO Componente geologica della variante allo strumento urbanistico (prot n. 44722 del 29/5/2023);
  - All. GEO\_A asseverazione di compatibilità geologica della variante al PGT (prot n. 44733 del 29/5/2023);
2. di prendere atto del parere motivato emesso in data 22.3.2023, prot. 24487, da parte dell'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente in merito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, che contempla parere positivo circa la compatibilità ambientale della proposta di PA in variante al PGT vigente a condizione che si ottemperi alle condizioni in esso contenute, nonché della *dichiarazione di sintesi* emessa dall'Autorità Competente in data 5.7.2023, prot. 55861;
3. di dare atto che la presente deliberazione comporta oneri a carico dell'Amministrazione Comunale nella misura stabilita all'art. 73 della L.R.L 12/2005 e s.m.i.;
4. di dare atto che l'importo pari a € 38.341,52 relativamente all'8% delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi del citato art. 73 della L.R.L 12/05 trova copertura finanziaria mediante imputazione al piano finanziario 2.03.04.01.000 rubricato "Contributi agli investimenti a Istituzioni Sociali Private", Programma 05.01 "Valorizzazione dei beni di interesse storico", con

copertura su quota parte dell'accertamento n. 36 del 7 febbraio 2023 sul piano finanziario 4.05.01.01.000 "Permessi di costruire", fatta salva l'esigibilità della spesa che sarà rinviata alla data di collaudo finale delle opere;

5. Di dare atto che le opere a scomputo di oneri di urbanizzazione, nonché quelle cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale saranno movimentate come transazioni non monetarie destinate al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2 dell'art. 16 del DPR. 380/2001 - considerando il presente piano attuativo anche come progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'annualità 2033 - così come di seguito riportato:
  - entrata di € 1.006.659,62 sul piano finanziario 4.05.01.01.000 "Permessi di costruire";
  - entrata di € 929.587,31 sul piano finanziario 4.02.03.03.000 "Contributi agli investimenti da altre imprese";
  - spesa prevista mediante imputazione degli interventi sulla viabilità per € 1.690.543,09 sul piano finanziario 2.02.01.09.000, Programma 10.05 "Viabilità ed infrastrutture stradali";
  - ulteriore spesa prevista mediante imputazione degli interventi sul verde per € 245.703,84 sul piano finanziario 2.02.01.09.000, Programma 09.02 "Tutela, valorizzazione e recupero ambientale"
6. di dare mandato al Dirigente del Settore Governo del Territorio per gli atti conseguenti.

*Verbale sintetico*

Il Presidente apre la trattazione del punto in oggetto, iscritto al n.6 dell'o.d.g. L'Assessore Berneschi lo illustra (omissis, trascrizione allegata al presente atto).

Al termine della discussione, il Presidente apre la fase delle dichiarazioni di voto. La trascrizione integrale delle dichiarazioni è contenuta nell'allegato estratto del verbale della seduta.

Il Presidente propone la votazione dell'argomento in oggetto ("*Adozione della proposta di piano attuativo in variante al PGT vigente nell'ambito denominato PA1-RE 01 ex Kantal nel piano delle regole. Proponenti: Sandvik Materials Technology Italia s.r.l. - s.c. Evolution S.p.A.*") e si determina il seguente risultato (come da foglio dettagliato allegato):

Voti favorevoli:	n.15
Voti contrari:	n.02
Astenuti:	n.06

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione come sopra riportata, dichiara la deliberazione **approvata**.

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Presidente Angelo Antonio Di Lauro

Il Vicesegretario Generale Moreno Veronese