



# Città di Cinisello Balsamo

-----  
Provincia di Milano  
-----

## COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 20/02/2003

CC N. 24

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

---

OGGETTO: Determinazione preliminare in ordine alla proposta iniziale di Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 9/99 relativo all'ambito denominato dal P.R.G. Vigente P.S. 4.2 e OC/P 3.2 dalla Variante Generale adottata, presentata dalla società PREZZO CLUB s.r.l.

---

L'anno duemilatre addì venti del mese di Febbraio alle ore 20.00, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dalla legge vigente, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA di prima convocazione ed in seduta PUBBLICA presieduta dal Sig. Zucca Emilio nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Merendino Gaspare.

Si è proceduto all'appello nominale dei Componenti il Consiglio Comunale come segue:

		PRES.	ASS.			PRES.	ASS.
Gasparini Daniela	DS	X					
1 - Zucca Emilio	DS	X		16 - Marsiglia Leonardo	D.L.M.U.	X	
2 - Napoli Pasquale	D.L.M.U.	X		17 - Petrucci Giuseppe	FI	X	
3 - Agosta Giuseppe	DS	X		18 - Berlino Giuseppe	FI	X	
4 - De Zorzi Carla A.	DS	X		19 - Riso Domenico	FI	X	
5 - Muscio Nicola	DS	X		20 - Bongiovanni Calogero	AN	X	
6 - Ravagnani Giorgio	DS	X		21 - Risio Fabio	D.L.M.U.	X	
7 - Lanfranchi Ester L.	DS	X		22 - Del Soldato Luisa	MDL	X	
8 - Digiuni Amilcare	D.L.M.U.	X		23 - Notarangelo Leonardo	MDL	X	
9 - Vigano` Davide	DS	X		24 - Sale Vittorio	AN	X	
10 - Fiore Orlando Luigi	DS	X		25 - Poletti Claudio	AS	X	
11 - Mangiacotti Luigi	DS	X		26 - Riboldi Rosa	RC	X	
12 - Sisler Sandro	AN	X		27 - Massa Gaetano	RC	X	
13 - Bianchessi Carlo	FI		X	28 - Leoni Raffaele Angelo	LEGA N.	X	
14 - Bonalumi Paolo	FI	X		29 - Viapiana Giuliano P.	D.L.M.U.	X	
15 - Ghezzi Bruno Piero	FI	X		30 - Foti Carmelo	SDI	X	

Componenti presenti n. 30.

Il Presidente, constatato che il numero dei componenti del Consiglio Comunale intervenuti è sufficiente per legalmente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Cinisello Balsamo, 26 giugno 2002

## RELAZIONE TECNICA

**OGGETTO: Determinazione preliminare in ordine alla proposta iniziale di Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 9/99 relativo all'ambito denominato dal P.R.G. Vigente P.S. 4.2 e OC/P 3.2 dalla Variante Generale adottata, presentata dalla società PREZZO CLUB s.r.l.**

In data 28.3.2002 prot. 11054 la società PREZZO CLUB s.r.l. ha presentato una proposta di Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 9/99 relativo all'ambito denominato dal PRG Vigente P.S. 4.2 e OC/P 3.2 dalla Variante Generale adottata ed integrata con scheda tecnica di sintesi delle caratteristiche del P.I.I. trasmessa con nota del 24.6.2002 prot. 21622.

L'area oggetto di intervento è localizzata a nord-est della città, all'interno di un settore connotato dalla significativa presenza di attività produttive e commerciali.

Il comparto risulta ubicato tra la via De Amicis Lincoln (verso ovest), la via Sordello (verso sud) e la via San Felice (margine est).

Secondo il PRG Vigente l'area risulta azzonata con l'acronimo P.S. 4.2 (progetti speciali di sviluppo urbano interventi a carattere prevalentemente produttivo/terziario/servizi) normato dell'art. 20 delle N.T.A. e prevede una slp di mq 51.400 con uno standard minimo di mq 10.300.

Secondo la Variante Generale adottata l'area è azzonata OC/P3.2 e le relative norme tecniche di attuazione prevedono una destinazione d'uso Pi (produttivo industriale) con R (residenza) complementare di mq 150 ogni mq 2.000 (art. 20.1.3.2 delle N.T.A.), una slp massima di mq 51.400 ( $R_c = 60\%$ ,  $h_{max} = 3$  piani fuori terra) con uno standard minimo di mq 10.300.

La L.R. 12 aprile 1999, n. 9 "Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento", all'art. 2 prevede che *"i comuni promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio. Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:*

- a) *Previsione di pluralità di destinazione e funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale,*

*naturalistica e paesistica;*

- b) Compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*
- c) Rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano”.*

Il Consiglio Comunale con delibera n. 102 del 23.7.2001 ha approvato il Documento di Inquadramento sulla base della L.R. 9/99 art. 5 “*che definisce gli obiettivi generali e gli indirizzi che costituiscono il quadro di riferimento per la presentazione da parte di operatori pubblici e privati dei programmi integrati d'intervento previsti dalla suddetta legge.*”

*In questa ottica, il Documento individua le politiche e le regole che costituiranno le linee guida dell'Amministrazione Comunale nella definizione degli interventi da essa direttamente attuati e nella selezione delle proposte di trasformazione elaborate da altri soggetti, pubblici e privati. Queste ultime potranno riguardare interventi anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati ma i Programmi Integrati in variante dovranno essere espressamente motivati in relazione alle linee di indirizzo ed ai criteri indicati nel documento, fornendo in particolare una articolata e corposa dimostrazione di un significativo miglioramento delle condizioni edilizie, urbanistiche ed ambientali del territorio comunale e dell'area interessata.*

*L'Amministrazione Comunale assume, quali indirizzi delle scelte strategiche delle politiche dello sviluppo urbano ed ambientale, gli obiettivi generali definiti nella Variante Generale al PRG, adottata nel luglio del 1998.*

*Quanto ai requisiti di ammissibilità dei programmi integrati di intervento, è necessario, al fine di assicurare effettivi risultati di riqualificazione urbana ed ambientale, richiedere il concorso di almeno due degli elementi connotativi di cui al secondo comma dell'art. 2 (ed all'art. 16 L. 179/1992), elementi che vengono qui di seguito specificati,..... In particolare, i P.I.I. dovranno garantire quanto segue:*

- la riqualificazione del “tessuto urbanistico, edilizio e ambientale”. Tale riqualificazione costituisce un'esigenza evidente ed indilazionabile, specie in quelle parti della Città connotate da situazioni di disordine se non addirittura di degrado, in quelle parti in cui l'attuale assetto non risponde più (per la sottoutilizzazione o l'abbandono di insediamenti esistenti o per la loro inadeguatezza funzionale o strutturale ovvero per l'insufficienza del sistema delle infrastrutture) alle attuali esigenze della vita urbana tanto da costituire ostacolo all'ordinato e positivo fluire di quell'insieme di relazioni (personali, sociali,*

*produttive, economiche) che, appunto, alimentano e qualificano la vita urbana. Ma vanno intese come di necessaria riqualificazione urbana ed ambientale anche le operazioni volte ad investire aree non ancora utilizzate o solo parzialmente utilizzate, per consentire la realizzazione di attrezzature di scala non solo cittadina, capaci di connettere la Città con il più vasto contesto comprensoriale, o volte a consentire l'insediamento di nuove funzioni che, per pregio, rarità e forte capacità attrattiva, siano in grado di connotare positivamente la Città, come polo di richiamo di risorse esterne e di attività di produzione di servizi innovativi e come centro di nuove relazioni e d'integrazione con le vaste zone con cui la Città stessa è già oggi – per certi versi, passivamente – collegata, attraverso la grande rete infrastrutturale esistente (ed in via di potenziamento). La riqualificazione urbana ed ambientale va ricercata e favorita con ogni mezzo. Non è possibile definire, in astratto, quali siano le operazioni che garantiscono tale risultato. D'altra parte, ogni definizione aprioristica e teorica potrebbe finire per condizionare le possibili iniziative, che – invece – è bene emergano con spontaneità, ferma restando l'esigenza di valutarne appropriatezza ed utilità, rispetto alle obiettive esigenze di questa Città.*

- a) la presenza “di una pluralità di funzioni...comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche o di uso pubblico”. In proposito, l'Amministrazione intende escludere operazioni di tipo monofunzionale o relative ad un singolo insediamento in quanto presuntivamente inidonee ad un efficace azione di riqualificazione urbana ed ambientale. Ogni singolo PII, insomma, deve essere, all'un tempo, un microcosmo, che rappresenti in sé l'articolato intreccio delle funzioni – pubbliche e private – necessarie a costituire una parte del tessuto della Città, ed un elemento capace di creare o ricreare relazioni con il contesto più o meno prossimo;*
- b) la compresenza di “diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione”. Questo elemento, seppur strumentale, non può essere tralasciato, costituendo anche mezzo per integrare e rafforzare la pluralità di funzioni di cui al precedente punto c);*
- c) una “dimensione” o, meglio, una “rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano”. Al riguardo, l'Amministrazione intende utilizzare l'opportuna specificazione contenuta nella legge regionale, in modo da far riferimento non solo alla – pur opportuna – grande dimensione del territorio considerato da ciascun p.i.i., ma anche alla rilevanza strategica che un certo punto od un certo aggregato od un certo*

*insediamento ha del sistema urbano, costituendone elemento nodale capace di risolvere problemi di maggior scala.”<sup>1</sup>*

L'area territoriale del comparto è di circa mq 52.000 risulta libera da edifici e manufatti, come meglio anche evidenziato dallo stralcio fotogrammetrico, libera da edifici e manufatti.

L'ipotesi di proposta del P.I.I. prevede la formazione di due nuovi edifici con SLP a destinazione commerciale di circa mq 8.180 e SLP a destinazione industriale di circa mq 8.064, perimetrati da una viabilità privata sulla quale sono ubicati dei parcheggi pertinenziali.

La parte centrale dell'intervento, in parte delimitata dai due blocchi di edificio, prevede la formazione di un parcheggio pubblico per circa 450 posti auto e 15 posti per camion.

I volumi in progetto, meglio evidenziati nelle tavole 3 – 4 – 5 della proposta di P.I.I., hanno la seguente distribuzione spaziale:

- Piano interrato destinato a parcheggi pertinenziali per circa mq. 4.835 e per uso pubblico per circa mq. 17.640;
- Piano terra dell'edificio 1 e 2 con destinazione commerciale per circa mq. 4.879 con annessa rampa di accesso ai parcheggi sotterranei e di copertura;
- Piano terra dell'edificio 3 e 4 con destinazione commerciale per circa mq. 3.072 e con destinazione industriale per circa mq. 4.992;
- Primo piano edificio 1 e 2 con destinazione a parcheggio coperto per circa mq. 5.700;
- Primo Piano edificio 3 e 4 con destinazione industriale per circa mq. 3.072.

Dalla relazione allegata alla proposta di PII (pag. 23), nonché dagli elaborati progettuali, appare chiaro che si tratti di un centro commerciale o di una grande struttura di vendita con ampi spazi a parcheggio su più livelli; tale struttura, inoltre risulta collegata al centro commerciale esistente “Il Gigante” tramite sottovia e passerella sulla via Sordello.

Tale proposta iniziale di P.I.I. risulta in contrasto con la Variante Generale al PRG adottata e parzialmente controdedotta relativamente alle destinazioni d'uso, poiché la destinazione commerciale non è prevista.

L'Ufficio ha comunque esaminato tutti gli elaborati progettuali presentati dall'operatore, di cui si allega copia e da una prima verifica emerge quanto segue.

Secondo il **PRG Vigente** si è riscontrato:

- 1) Nelle tavole progettuali non appare chiaro il perimetro del P.I.I. e comunque

---

<sup>1</sup> Tratto dal documento d'inquadramento.

dagli interventi proposti risultano in parziale difformità al perimetro dell'ambito denominato P.S. 4.2;

- 2) Ai sensi dell'art. 20, la distanza di un fabbricato dal confine di proprietà deve essere pari almeno alla metà dell'altezza del fabbricato medesimo. Dall'esame delle planimetrie e della relazione, la norma non risulta rispettata dall'edificio 1.
- 3) Ai sensi dell'art. 20 le distanze dei fabbricati dalle strade poste al di fuori del perimetro esterno dell'area di intervento e del piano debbono essere pari almeno a quelle prescritte, per le zone C, dall'art. 9 D.M. 2.4.68, n. 1444, salvo il rispetto di distanze maggiori e eventualmente prescritte da disposizioni speciali; tale disposizione non viene applicata per l'edificio 1.

Secondo la **Variante Generale al PRG Vigente** adottata e parzialmente controdedotta si è riscontrato:

- 1) Dagli elaborati cartografici si evidenzia una difformità del perimetro del P.I.I. rispetto alla delimitazione dell'ambito denominato con l'acronimo OC/P3.2;
- 2) All'art.6.2.1, il PRG adottato, in attuazione di quanto previsto dall'art.9 del D.M. n.1444/1968 relativamente alle distanze fra fabbricati fra i quali siano interposte strade, stabilisce che la distanza minima dei fabbricati dal confine stradale per strade di larghezza tra m. 7 e m. 15 (come accade nel nostro caso), deve essere pari a m.7.50, per lato. Nella specie, nel tratto di strada in prossimità di via Sordello (anche se la strada fosse mantenuta entro l'ambito del PII, con la connessa esigenza di far partecipare al convenzionamento anche l'ente proprietario) non sarebbe prospettabile la riduzione di detta misura, utilizzando la facoltà di cui all'art.6.5.
- 3) Per definire la capacità edificatoria complessiva va fatto riferimento alla consistenza dell'ambito di pianificazione attuativa, visto che la capacità stessa è stata definita appunto in relazione ad un certo ambito territoriale. Se detto ambito viene (come proposto nel PII) ridotto, con l'esclusione di aree di proprietà di terzi, aventi diritto -ai sensi dell'art. 4.1.1 N.T.A.- ad una quota della capacità edificatoria, detta quota va sottratta (dalla capacità complessiva), per essere -ove ne sussistano le condizioni- lasciata al proprietario delle aree escluse. Tale necessaria operazione non risulta dal progetto in esame.

- 4) Va inoltre segnalato che, per individuare la titolarità della capacità edificatoria, è necessario definire puntualmente l'effettivo stato dominicale e di disponibilità di tutte le aree, ivi comprese quelle di sedime di strade comunali.
- 5) La variante generale non prevede la destinazione commerciale ma solo la destinazione PI (produttivo industriale con residenza complementare).

Secondo il **Documento di Inquadramento** approvato con deliberazione di C.C. n. 102 del 23.7.2001 si è riscontrato:

- 1) Anche il Documento di Inquadramento, richiamando le scelte della variante generale adottata sugli obiettivi da perseguire per la riqualificazione urbana, non prevede una destinazione commerciale ma solo la destinazione *Produttiva Industriale con Residenza complementare*.

L'operatore oltre a quanto contenuto nella relazione della proposta iniziale di P.I.I. ha allegato una scheda tecnica di sintesi delle caratteristiche della proposta iniziale, ovvero:

*“Caratteristiche del contesto di intervento*

- ❑ *consistenza delle attività industriali produttive;*
- ❑ *significativa concentrazione commerciale de “Il Gigante”;*
- ❑ *scarsa connotazione urbana e inadeguata fruibilità dello spazio pubblico;*
- ❑ *degrado urbano e ambientale indotto dal permanere del caratter industriale del contesto e dal mancato utilizzo dell'area (fenomeni di occupazione abusiva, parcheggi impropri, orti urbani, scarichi di rifiuti, ecc.);*
- ❑ *inadeguatezza delle dotazioni di parcheggio e scarsa funzionalità del sistema infrastrutturale viabilistico (interferenze tra flussi di traffico, scarsa protezione della mobilità pedonale).*

*Requisiti di ammissibilità del PII*

La Legge 17 febbraio 1992, n. 179, Capo V, art. 16, indica che “Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati”.

Analogamente, la Legge Regionale 12 aprile 1999, n. 9, art. 2, specifica che “Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- a) *previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesistica;*
- b) *compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*
- c) *rilevanza tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano”.*

*Tali caratteristiche risultano soddisfatte dalla presente proposta di PII per quanto concerne in particolare le scelte progettuali e insediative operate al fine di perseguire i seguenti obiettivi:*

- ❑ ridefinire il carattere dell'ambito urbano, oggi connotato negativamente per la scarsa qualificazione degli spazi pubblici, costituiti prevalentemente da spazi di risulta del sistema delle edificazioni e privi di particolari connotazioni in termini di fruibilità, sicurezza e riconoscibilità urbana; la proposta è infatti improntata a una particolare attenzione e sensibilità progettuale per gli aspetti della qualità urbana e architettonica dei manufatti e degli spazi pubblici e di servizio (percorsi porticati, quinte architettoniche, aree di sosta e parcheggi, viabilità e percorsi pedonali, sistema del verde urbano e alberature, ecc.), nonché sotto il profilo dell'inserimento ambientale (progetto del verde);
- ❑ operare una significativa riorganizzazione spaziale dell'ambito urbano, in particolare attraverso il riordino e la riarticolazione del sistema delle funzioni insediate, con una maggiore integrazione del mix funzionale e la diversificazione della natura delle attività commerciali;
- ❑ ridare efficienza al sistema infrastrutturale, attraverso opere di urbanizzazione che razionalizzano l'accessibilità veicolare, integrano la rete viabilistica in ambito locale e incrementano in modo significativo le dotazioni di parcheggio, anche al fine di ridurre e contenere i consistenti impatti ambientali (atmosfera e acustico) oggi indotti dalla presenza di flussi di traffico in transito, sia pesante che leggero;
- ❑ configurare un'ipotesi progettuale nella quale il soddisfacimento degli standard non risulti determinato dalla mera rispondenza a vincoli e parametri di legge, ma sia ottenuto in ragione delle effettive necessità del contesto di intervento, rispondendo quindi alle specifiche esigenze di riqualificazione ambientale e urbana del luogo in termini di dotazioni infrastrutturali, di integrazione funzionale e di fruibilità dello spazio pubblico.

Tali scelte risultano inoltre coerenti con gli indirizzi del Documento di Inquadramento del Comune di Cinisello Balsamo, che esplicitano esigenze in ordine all'arricchimento e all'integrazione delle funzioni urbane, nonché al miglioramento della qualità dello spazio pubblico, in particolare attraverso interventi volti:

- ❑ alla creazione di un "microcosmo che rappresenti in sé l'articolato intreccio delle funzioni - pubbliche e private - necessarie a costituire una parte del tessuto della città, e un elemento capace di creare o ricreare relazioni con il contesto più o meno prossimo"<sup>2</sup>;
- ❑ al potenziamento delle attrezzature di servizio al sistema infrastrutturale, con un "innalzamento della qualità urbana, attraverso (...) una migliore dotazione delle attrezzature e dei servizi urbani e un recupero di funzionalità del sistema infrastrutturale"<sup>3</sup>.

#### **Dati di progetto**

Superficie territoriale	51.400 mq.
Superficie fondiaria	26.046 mq.
Superficie lorda di pavimento (da N.T.A.)	16.244 mq.
Superficie coperta	15.548 mq.
Superficie a standard	19.518 mq.
Parcheggio di uso pubblico e aree asservite	31.608 mq.
Standard a verde	3.970 mq.
Percentuale di edificazione	31,5 %
Percentuale di superficie fondiaria	50,6 %
di cui coperta	59,6 %
Percentuale di superficie a parcheggi di uso pubblico	61,5 %" <sup>4</sup>

<sup>2</sup> Dal Documento di Inquadramento, Comune di Cinisello Balsamo, 4 luglio 2001, p. 8

<sup>3</sup> Dal Documento di Inquadramento, Comune di Cinisello Balsamo, 4 luglio 2001, p. 4.



La proposta iniziale di P.I.I. è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare II^ "Assetto, Utilizzo e Tutela del Territorio" nella seduta del 25.6.2002.

Alla luce di quanto sopra riportato e considerato quanto indicato dal Documento d'Inquadramento alla pag. 5 che recita testualmente: *"il presente Documento individua le politiche e le regole che costituiranno le linee guida dell'Amministrazione Comunale nella definizione degli interventi da essa direttamente attuati e nella selezione delle proposte di trasformazione elaborate da altri soggetti, pubblici e privati. Queste ultime potranno riguardare interventi anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati ma i Programmi Integrati in variante dovranno essere espressamente motivati in relazione alle linee di indirizzo ed ai criteri indicati nel documento, fornendo in particolare una articolata e corposa dimostrazione di un significativo miglioramento delle condizioni edilizie, urbanistiche ed ambientali del territorio comunale e dell'area interessata"*, si sottopone la presente proposta iniziale di P.I.I. all'esame del Consiglio Comunale al fine di sue Determinazioni preliminari in merito.

Il responsabile del procedimento  
Capo Servizio Urbanistica  
(Arch. Russo Roberto)

Il Dirigente  
del Settore Gestione del Territorio  
(Arch. Giuseppe Faraci)

Allegato: Proposta di Programma Integrato di Intervento (L.R. 12.4.1999, n. 9)

- Relazione tecnica;
- N. 11 Tavole;
- Scheda di sintesi.

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. 18.08.2000 n.267 si esprimono i seguenti pareri con riferimento alla deliberazione in oggetto:

- regolarità tecnica.  
Fermo restando quanto integralmente contenuto nella relazione tecnica d'ufficio e previa definizione dell'ambito e degli indirizzi da parte del Consiglio Comunale si attesta, in via preventiva e preliminare, la possibile fattibilità della proposta iniziale.
- Si attesta, inoltre, che la presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta maggiori spese o minori entrate.

---

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
(Faraci Giuseppe)

Responsabile del procedimento: Arch. R. Russo    tel. 02.66023.449  
Pratica trattata da:                    Arch. S. Medaglia    tel. 02.66023.454

---

<sup>4</sup> Tratto dalla scheda di sintesi presentato dall'operatore

**OGGETTO: Determinazione preliminare in ordine alla proposta iniziale di Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 9/99 relativo all'ambito denominato dal P.R.G. Vigente P.S. 4.2 e OC/P 3.2 dalla Variante Generale adottata, presentata dalla società PREZZO CLUB s.r.l.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la L.R. 12 aprile 1999, n. 9 Programmi Integrati di Intervento e la relativa Circolare esplicativa della L.R. 12 aprile 1999, n. 9 (approvata con DGR 9.7.1999 n. VI/44161);

**Visto** il PRG Vigente approvato con delibera di G.R. n. 23964 del 22.9.1987;

**Vista** la Variante Generale al PRG adottata con delibere di C.C. n. 103 del 20.7.1998 e n. 104 del 23.7.1998, già controdedotta e trasmessa alla Regione Lombardia per l'approvazione finale;

**Visto** il Documento di Inquadramento approvato con delibera di C.C. n. 102 del 23.7.2001;

**Visti** gli elaborati presentati dalla società Prezzo Club Srl il 28.3.2002 n. prot. 11054 e consistenti in:

relazione tecnica

tav. 1 – estratti di PRG, aerofotogrammetrico;

tav. 2 – estratto di mappa catastale;

tav. 3 – piano interrato;

tav. 4 – verifiche planivolumetriche ed indici di PRG, planimetria piano terra;

tav. 5 – planimetria piano primo;

tav. 6 – rendering e prospetti;

tav. 7 – azionamento superficie fondiaria ed aree in cessione;

tav. 8 – parcheggi pubblici;

tav. 9 – schema viabilità del comune di Cinisello Balsamo, destinazione commerciale/industriale;

tav. 10 – planimetria con edifici industriali, planimetria con edifici commerciali;

tav. 11 – progetto del verde;

scheda tecnica di sintesi delle caratteristiche della proposta iniziale di PII trasmessa con nota del 24.6.2002 prot. 21622;

**Vista** la relazione del Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica – del 26.6.2002

ed allegata alla presente;

**Preso atto** che la proposta iniziale di PII è stata sottoposta all'esame della Commissione Consigliare II^ "Assetto, utilizzo e tutela del territorio" nelle sedute del 25.6.2002 e del 4.2.2003;

**Considerato** che l'amministrazione comunale con la variante generale ha definito i propri indirizzi e obiettivi per la riqualificazione e lo sviluppo territoriale-ambientale e socioeconomico della città;

**Vista** la relazione della variante generale in cui si analizza e definisce coerentemente con gli indirizzi espressi in linea generale le strutture produttive della città in cui si evidenzia *"la prevalenza di una dimensione di impresa medio-piccola e di un elevato livello di specializzazione funzionale..."* (pag. 17 paragr. 3.3.3);

**Vista** la deliberazione del C.C. n. 30 del 26.2.2001 con la quale l'osservazione n. 89 della Variante Generale al PRG Vigente adottata, presentata in data 27.11.1998 prot. 50501 dalla società KIM IN srl , allora proprietaria dell'area oggetto della presente proposta di PII, in cui chiedeva la modifica dell'art. 20.1.3.2 delle NTA *"ammettendo la destinazione d'uso complementare di attività commerciali autonome, esclusa la grande distribuzione, con un limite massimo rapportato alla Slp ammissibile..."*, viene dichiarata respinta a unanimità di voti con le motivazioni elaborate nelle proposte di controdeduzioni redatte dai professionisti incaricati in cui recita testualmente: *"l'osservazione n. 89 muove dal presupposto che la destinazione principale produttiva non tenga conto del contesto in cui si trova l'area in questione ed abbia carattere 'riduttivo' rispetto alla crescente domanda di possibilità insediative commerciali. In realtà, la domanda di aree per insediamenti produttivi è presente e significativa; il contesto è tale da escludere l'opportunità della formazione di nuovi esercizi commerciali anche se non di grande distribuzione"*;

**Vista** la seguente

**proposta della  
GIUNTA COMUNALE**

di non accogliere la proposta iniziale di Programma integrato d'intervento presentata dalla Società Prezzo Club srl per le seguenti motivazioni:

1. La proposta di PII non persegue i principi stabiliti dalla L.R. 9/99 che tra i suoi propositi il più importante è quello finalizzato ad un generale innalzamento della qualità urbana attraverso un rinnovamento del patrimonio costruito, una migliore dotazione delle attrezzature e dei servizi urbani e un recupero di funzionalità del sistema infrastrutturale;

2. La proposta iniziale di PII risulta in contrasto con gli indirizzi e le scelte dell'Amministrazione Comunale definite nella Variante Generale al PRG vigente adottata nel luglio 1998, già controdedotta e trasmessa alla Regione Lombardia per l'approvazione finale;
3. già l'amministrazione comunale con propria deliberazione di C.C. n. 30 del 26.2.2001 si è espressa respingendo l'osservazione n. 89 che richiedeva l'ammissione della destinazione commerciale nell'ambito di intervento

### **DETERMINA PRELIMINARMENTE**

di non accogliere la proposta iniziale di Programma integrato d'intervento presentata dalla Società Prezzo Club srl per le motivazioni di cui sopra espresse nei punti 1, 2 e 3.

In prosecuzione di seduta si accende una discussione sull'ordine dei lavori del Consiglio... omissis (trascrizione allegata all'originale dell'atto), al termine della quale il Sindaco propone di trattare i seguenti argomenti:

**n.29 Determinazione preliminare in ordine alla proposta iniziale di Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 9/99 relativo all'ambito denominato dal P.R.G. vigente P.S. 4.2 e OC/P 3.2 dalla Variante Generale adottata, presentata dalla Società PREZZO CLUB s.r.l.**

**n.30 Attivazione della Conferenza Permanente Sanitaria e Socio-Sanitaria**

**n.23 Ordine del Giorno presentato in data 3.2.2003 dai Consiglieri Notarangelo e Del Soldato (La Margherita - Democrazia è Libertà) in merito all'esposizione della bandiera della pace**

Al termine di una breve sospensiva, il Consigliere Viganò chiede di discutere prima i punti n.29 e n.23, rimandando ad altra seduta il punto n.30.

Il Presidente, dal momento che nessuno si oppone alla proposta di inversione, passa alla trattazione del punto in oggetto, iscritto al n.29 del corrente O.d.G.

L'Assessore Paris e il Dirigente competente, arch. Faraci, illustrano l'argomento. Si accende una discussione... omissis (trascrizione allegata all'originale dell'atto), nel corso della quale il Presidente Zucca si allontana dall'aula e assume la presidenza il Vicepresidente Luisa Del Soldato.

Al termine di una sospensiva il Vicepresidente Luisa Del Soldato apre la fase delle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Risio ricorda il passaggio di questo argomento nella Commissione Territorio e dichiara che, viste le argomentazioni, non si può che concordare con gli indirizzi della Giunta.

Il Consigliere Muscio dichiara che anche il resto della maggioranza concorda con la proposta della Giunta comunale.

Il Consigliere Bongiovanni chiede chiarimenti sulla votazione. Il Segretario generale spiega che il voto è sulla delibera che propone di respingere la proposta.

Riassume la presidenza il Presidente Zucca che pone in votazione la proposta di non accogliere la proposta in oggetto e si determina il seguente risultato (all. A all'originale dell'atto):

Componenti presenti: n.21

Componenti votanti: n.20

Voti favorevoli: n.20

Voti contrari: n. =

Astenuti: n. =

Non partecipa al voto, pur presente in aula, il Consigliere Petrucci.

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la deliberazione approvata a unanimità di voti.

Per le parti di rispettiva competenza:

Il Presidente      Il Vicepresidente      Il Segretario Generale  
F.to EMILIO ZUCCA    F.to LUISA DEL SOLDATO    F.to GASPARE MERENDINO

---

Si dichiara che questa deliberazione è pubblicata – in copia – all’Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell’art. 124, 1° comma, del T.U. 18.8.2000 n.267, con decorrenza

\_\_\_5/03/2003\_\_\_\_\_

Cinisello Balsamo, \_\_\_5/03/2003\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
**F.to GASPARE MERENDINO**

---

Copia conforme all’originale, in carta libera per uso amministrativo.

Cinisello Balsamo, \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge.

Cinisello Balsamo, \_\_\_17/03/2003\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_

---

Pubblicata all’Albo Pretorio

dal \_\_\_5/03/2003\_\_\_ al \_\_\_20/03/2003\_\_\_\_\_

Cinisello Balsamo, \_\_\_\_\_

Visto: Il Segretario Generale