



Comune di Cinisello Balsamo

Città Metropolitana di Milano

ORIGINALE

Data: 28/09/2017

GC N. 216

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL VIGENTE PII RELATIVO ALL'AMBITO DENOMINATO "BETTOLA", ADOTTATA CON DGC 57/2016.
PROPONENTI: IMMOBILIAREUROPEA S.P.A. - PATRIMONIO REAL ESTATE S.P.A. - AUCHAN S.P.A. - GALLERIA CINISELLO S.R.L.

L'anno duemiladiciassette addì ventotto del mese di Settembre alle ore 14:30, si è riunita la Giunta Comunale presieduta da: Siria Trezzi .

Presenti gli Assessori Comunali:

			P	A
1	TREZZI SIRIA	Sindaco	x	
2	GHEZZI LUCA	Vice Sindaco	x	
3	BARTOLOMEO PATRIZIA	Assessore	x	
4	CABRAS MAURIZIO	Assessore		x
5	CATANIA ANDREA	Assessore	x	
6	DUCA GIANFRANCA	Assessore	x	
7	RUFFA IVANO	Assessore	x	
8	VILLA LETIZIA	Assessore	x	

Assiste alla seduta il Segretario Generale Antonio D'Arrigo.

Componenti presenti n. 7.

Il Presidente, riconosciuta la validità della seduta, invita la Giunta a deliberare sull'argomento in oggetto.

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL VIGENTE PII RELATIVO ALL'AMBITO DENOMINATO "BETTOLA", ADOTTATA CON DGC 57/2016.
PROPONENTI: IMMOBILIAREUROPEA S.P.A. - PATRIMONIO REAL ESTATE S.P.A. - AUCHAN S.P.A. - GALLERIA CINISELLO S.R.L.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate:

- la propria Deliberazione n. 57 del 08.04.2016 di "Adozione della proposta di variante al vigente PII relativo all'ambito denominato Bettola - Proponenti: Immobiliareuropea Spa - Patrimonio Real Estate Spa - Auchan Spa - Galleria Cinisello Srl";
- il Decreto della Regione Lombardia n. 9703 del 04.10.2016 di pronuncia di giudizio positivo in ordine alla compatibilità ambientale (VIA) con prescrizioni - e successivo Decreto della Regione Lombardia n. 10655 del 25.10.2016 di verifica di ottemperanza alle prescrizioni richieste;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 609 del 17.02.2017, pubblicato sul BURL n. 8 del 21.02.2017, di approvazione dell'*Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione, in comune di Cinisello Balsamo, di un nuovo parcheggio di interscambio al servizio della fermata M1 di Cinisello-Monza, nonché alla trasformazione e riqualificazione urbanistica dell'ambito territoriale localizzato nel quadrante nord-orientale compreso tra la Tangenziale Nord A52, la SS36, l'Autostrada A4 e la SP 58 Via Valtellina, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 6 della L.R. 2/2003*" sottoscritto da Regione Lombardia e Comune di Cinisello Balsamo e con l'adesione di Immobiliareuropea Spa - Patrimonio Real Estate Spa - Auchan Spa - Galleria Cinisello Srl;
- l'Autorizzazione Commerciale n. 1/2017 del 24.03.2017;
- la propria Deliberazione n. 132 del 08.06.2017 di "Prosecuzione della procedura ex art. 14 L.R. 12/05 in merito alla proposta di variante al vigente PII relativo all'ambito denominato Bettola, adottata con DGC 57/2016. - Proponenti: Immobiliareuropea Spa - Patrimonio Real Estate Spa - Auchan Spa - Galleria Cinisello Srl"

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, gli atti ed elaborati costituenti la proposta in argomento sono stati depositati in libera visione al pubblico per quindici giorni consecutivi (dal 22 giugno 2017 al 6 luglio 2017) presso la Segreteria Generale nonché presso l'Ufficio Tecnico Comunale, e pubblicati nel sito informatico dell'Ente;
- del deposito e della pubblicazione di cui sopra è stata data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio comunale oltre che mediante l'affissione di manifesti murali per le vie cittadine;
- ai sensi del citato art. 14 L.R. 12/05 e come riportato negli avvisi di cui sopra, il termine per la presentazione delle osservazioni era il 21 luglio 2017;

- entro il termine di cui sopra sono pervenute n. 18 osservazioni, come risulta dal Protocollo degli esibiti a firma del Segretario Generale, allegato alla presente;

Considerato che:

- ai sensi della L.241/90, con Nota comunale prot. 57015 del 26/07/2017 e successiva integrazione prot. 57444 del 28/07/2017 sono state trasmesse agli operatori le osservazioni pervenute e sono stati loro richiesti eventuali contributi sotto forma di considerazioni e riflessioni;
- gli operatori, con nota prot. 60750 del 16/08/2017, hanno trasmesso le proprie memorie e contributi collaborativi;
- l'ufficio nella redazione delle controdeduzioni si è avvalso per quanto riguarda gli aspetti giuridico/legali e per le tematiche ambientali dell'assistenza di consulenti, ad uopo incaricati;

Visto il fascicolo *"Controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della prosecuzione della procedura ex art. 14 L.R. 12/05 in merito alla proposta di variante al vigente PII relativo all'ambito denominato Bettola", adottata con D.G.C. 57/2016"*, redatto dall'Ufficio Servizi al Territorio con l'ausilio dei professionisti di cui sopra, nel quale è riportato che:

- relativamente alla osservazione n. 4, l'accoglimento della stessa comporta la necessaria sostituzione della Tav. 12.1.1 da parte degli operatori, rispetto alla medesima Tavola (Prot. 20528 del 14.03.2017) allegata alla DGC 132/2017;
- relativamente alla osservazione n. 3, subordina il parziale accoglimento della stessa alla preventiva condivisione con il Soggetto Attuatore del testo dell'art. 16 dello Schema di Convenzione ivi proposto, in modifica del medesimo testo (Prot. 38141 del 17.05.2017) allegato alla DGC 132/2017;

Considerato che la Giunta Comunale, nella seduta del 19/09/2017, si è espressa come segue: *"La Giunta inizia l'esame delle controdeduzioni alla proposta di PII Bettola. Preso atto che viene proposta una integrazione e modifica alla convenzione urbanistica si rende necessario convocare e illustrare la proposta all'operatore. Si sospende e si aggiorna la conclusione della discussione dopo l'incontro con l'operatore"*;

Vista la nota del Sindaco - Prot. 69543 del 19/09/2017 - con la quale, a seguito dell'esito della Giunta di cui sopra, è stato convocato apposito incontro con gli operatori trasmettendo, nel contempo, le Controdeduzioni di che trattasi;

Vista la nota degli operatori - Prot. 70346 del 21/09/2017 - con la quale gli stessi:

- relativamente alla osservazione n. 4, depositano la Tav. 12.1.1 modificata come richiesto nella relativa controdeduzione, in sostituzione della medesima Tavola (Prot. 20528 del 14.03.2017) allegata alla DGC 132/2017;
- relativamente alla osservazione n. 3, con riferimento al testo dell'art. 16 dello Schema di Convenzione proposto nella relativa controdeduzione, dichiarano l'accettazione dello stesso con precisazioni ai commi 6 e 7;

Preso atto dell'esito della Giunta Comunale del 21/09/2017 di seguito riportato: *"La GC prende atto della comunicazione dell'operatore, concordando con le modifiche proposte. Rinvia l'approvazione dell'atto ad un preliminare passaggio informativo in Commissione. Demanda all'ufficio per l'aggiornamento degli atti e della bozza di convenzione. Modifica il punto 3"*;

Ritenuto di procedere all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, secondo quanto riportato nell'Allegato fascicolo *"Controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della prosecuzione della procedura ex art. 14 L.R. 12/05 in merito alla proposta di*

variante al vigente PII relativo all'ambito denominato Bettola", adottata con D.G.C. 57/2016", che riporta per ognuna osservazione la motivata decisione in merito all'accoglimento o respingimento della stessa, con la specifica che, relativamente alla controdeduzione dell'osservazione n. 3, il testo definitivo dell'art. 16 dello Schema di Convenzione è quello aggiornato ed allegato alla presente Deliberazione;

Visto l'art. 16 dello Schema di Convenzione aggiornato secondo le indicazioni di cui sopra – predisposto dall'ufficio ed allegato alla presente Deliberazione;

Vista la Tav. 12.1.1 - Prot. 70346 del 21/09/2017 – allegata alla presente Deliberazione, che sostituisce la medesima Tavola (Prot. 20528 del 14.03.2017) allegata alla DGC 132/2017;

Ritenuto pertanto di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L.R. 12/2005, la proposta di variante al vigente PII relativo all'ambito denominato Bettola - Proponenti: Immobiliareuropea Spa - Patrimonio Real Estate Spa - Auchan Spa - Galleria Cinisello Srl, costituita dagli elaborati già allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 08.06.2017, ad eccezione:

- della Tav. 12.1.1 - Prot. 70346 del 21/09/2017 – allegata alla presente Deliberazione, che sostituisce la medesima Tavola (Prot. 20528 del 14.03.2017) allegata alla DGC 132/2017;
- dello Schema di Convenzione (EL. "N" e EL. "N1" - Prot. 38141 del 17/05/2017), il cui art. 16 è aggiornato secondo il testo allegato alla presente Deliberazione;

Visto l'art. 23 c. 1 lett. b) del DPR 380/2001, introdotto dal D.Lgs. 222/16, che recita: "*[possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività] gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati [...] che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani*";

Preso atto dell'istanza dell'operatore prot. 55911 del 21/07/2017, con la quale viene richiesto il riconoscimento da parte dell'Amministrazione Comunale di quanto previsto dal succitato art. 23 c. 1 lett. b) del DPR 380/2001;

Dato atto che nel caso di specie sussistono tutti i requisiti richiesti dal citato art. 23 c.1 lett. b) del DPR 380/01;

Considerato che il presente argomento è stato esaminato dalla II[^] Commissione Consiliare "Assetto, utilizzo e tutela del territorio" nella seduta del 27/09/2017;

Visti:

- il PGT vigente;
- la L.R. 12/2005
- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica";
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- la L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 "Norme in materia di Valutazione di Impatto Ambientale";
- la L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
- i Regolamenti comunali;
- lo Statuto comunale;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 23.03.2017 di approvazione del Bilancio di

Previsione 2017, Bilancio pluriennale 2017-2019 e la Relazione Previsionale e Programmatica 2017-2019;

- la Delibera di Giunta Comunale n. 79 del 13.04.2017 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2017 organicamente unificato con il Piano di performance del triennio 2017-2019;
- gli allegati pareri resi ai sensi dell'art. 49 1° comma del T.U. Enti locali

Con voti unanimi espressi in forma legale

DELIBERA

1. di approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, secondo quanto riportato nell'Allegato fascicolo *"Controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della prosecuzione della procedura ex art. 14 L.R. 12/05 in merito alla proposta di variante al vigente PII relativo all'ambito denominato Bettola", adottata con D.G.C. 57/2016"*, che riporta per ognuna osservazione la motivata decisione in merito all'accoglimento o respingimento della stessa, con la specifica che, relativamente alla controdeduzione dell'osservazione n. 3, il testo definitivo dell'art. 16 dello Schema di Convenzione è quello aggiornato ed allegato alla presente Deliberazione;
2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L.R. 12/2005, la proposta di variante al vigente PII relativo all'ambito denominato Bettola - Proponenti: Immobiliareuropea Spa - Patrimonio Real Estate Spa - Auchan Spa - Galleria Cinisello Srl, costituita dagli elaborati già allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 08.06.2017, ad eccezione:
 - della Tav. 12.1.1 - Prot. 70346 del 21/09/2017 – allegata alla presente Deliberazione, che sostituisce la medesima Tavola (Prot. 20528 del 14.03.2017) allegata alla DGC 132/2017;
 - dello Schema di Convenzione (EL. "N" e EL. "N1" - Prot. 38141 del 17/05/2017), il cui art. 16 è aggiornato secondo il testo allegato alla presente Deliberazione;
3. di dare mandato al Dirigente del Settore Governo del Territorio e infrastrutture di aggiornare il testo dello Schema di Convenzione – prima della stipula – con quanto controdedotto relativamente all'art. 16, nonché per la definizione degli adempimenti inerenti al presente Atto;
4. di dare atto che, in base al testo di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 08.06.2017 saranno realizzate le seguenti entrate sul Bilancio di previsione 2017-2019:
 - ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 c. 6 dello Schema di Convenzione, Euro 16.000.000 così suddivisi:
 - Euro 802.000 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2017;
 - Euro 3.039.600 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2018;
 - Euro 3.039.600 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2019;
 - Euro 3.039.600 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2020;
 - Euro 3.039.600 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2021;
 - Euro 3.039.600 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2022;fermo restando quanto previsto dall'art. 16 c. 7 dello Schema di Convenzione;
 - ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 c. 8 lett. b dello Schema di Convenzione, Euro 1.785.169 così suddivisi:

- Euro 89.258 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2017;
 - Euro 339.182 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2018;
 - Euro 339.182 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2019;
 - Euro 339.182 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2020;
 - Euro 339.182 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2021;
 - Euro 339.182 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2022;
- ai sensi di quanto previsto dall'art. 15 c. 6 dello Schema di Convenzione, Euro 11.509.000 quale Contributo concessorio commisurato al Costo di costruzione stimato (comprensivo dei versamenti di cui alla DIA 96/13 per Euro 4.313.271), così suddiviso:
- Euro 1.079.359,35 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2018;
 - Euro 1.079.359,35 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2019;
 - Euro 1.439.145,80 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2020;
 - Euro 1.439.145,80 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2021;
 - Euro 2.158.718,70 sul piano finanziario E.4.05.01.01.000, anno 2022;

fermo restando che il corretto importo dovuto sarà definito al rilascio dei relativi titoli abilitativi;

5. di dichiarare che, nel caso di specie, sussistono i presupposti previsti dall'art. 23 c. 1 lett. b) del DPR 380/2001 in merito al possibile ricorso alla SCIA in alternativa al Permesso di Costruire.

Successivamente ad unanimità di voti

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

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 Sindaco

Siria Trezzi

Il Segretario Generale

Antonio D'Arrigo
