



Cinisello Balsamo 23 aprile 2021

Spett.le **Settore Affari legali e supporto  
Organi collegiali**

Ufficio Consiglio Sede

**OGGETTO: INTERROGAZIONE N. 44 DEL 29.3.2021 DA PARTE DEL CONSIGLIERE LUIGI  
ANDREA VAVASSORI**

In riferimento all'interrogazione in oggetto, relativa PII Bettola, con la presente si precisa quanto segue.

Come è noto in data 16.10.2017 è stata stipulata la convenzione di variante al Programma Integrato di Intervento relativo ad immobili ora compresi nell'Ambito di Progettazione Strategica APS 1.3 del PGT vigente; l'atto redatto dal Notaio Fabio Gaspare Pantè (n. 22712 di rep., n. 12323 di racc.) è stato sottoscritto dal Comune di Cinisello Balsamo e dalle società Patrimonio Real Estate SpA, Auchan SpA, Immobiliareuropea SpA e Galleria Cinisello Srl.

L'art. 16 (azioni di compensazione di valenza ambientale) stabilisce, tra l'altro, le modalità delle azioni compensative funzionali ad attuare strategie di rilevanza ambientale definite dal PGT; a seguito di specifici studi contenuti nel *Documento di Analisi ed indirizzi preliminare* allegato alla Proposta Preliminare di variante al PII, è emersa quale misura privilegiata di compensazione ambientale, l'acquisizione al patrimonio comunale di aree a valere nel Parco del Grugnotorto.

Il medesimo articolo, al comma 5, stabilisce poi che la quota massima di € 16.000.000 (determinata dagli oneri di urbanizzazione e dagli importi dovuti per la retrocessione delle aree dell'ex sedime stradale) è destinata all'acquisizione del patrimonio comunale, da terzi proprietari interessati, delle aree del Parco del Grugnotorto senza oneri per il Comune.

Per tale affetto al comma 6 vengono elencate le modalità di versamento di € 16.000.000 al Comune che ad oggi ha incamerato una parte dell'importo complessivo.

Il comma 7 prevede la facoltà per l'operatore di adempiere l'obbligazione di pagare di cui al precedente comma 6 trasferendo al Comune una quantità di aree del Parco del Grugnotorto idonee a soddisfare l'esigenza di compensazione, tuttavia la valutazione di detta idoneità è riconosciuta alla piena discrezionalità del Comune.

L'operatore, con nota del 29.11.2019 prot. 86002, ha comunicato all'Amministrazione Comunale la propria volontà di non avvalersi di tale facoltà e di proseguire nell'adempimento principale nei termini e modalità di cui all'art. 17 comma 6 della convenzione urbanistica.



Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio

In merito al meccanismo della compensazione urbanistica, sopra citato, applicato al caso di specie, la recente sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale ha ritenuto infondate le ragioni della parte ricorrente che evidenziava un conflitto con la LR 12/05 che dunque non risulta violata.

A disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Enrico Zonca

VISTO  
IL DIRIGENTE  
del Settore Governo del Territorio  
Arch. Andrea Pozzi